ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ
COMUNA MIRŞID
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 34**
**din 17 iulie 2024**

**privind închirierea prin licitaţie publică a unui imobil, compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid**

*Consiliul Local Mirşid, întrunit în şedinţă de lucru ordinară la data de 17 iulie 2024;*

*Având în vedere:*
-referat de aprobare nr.4625/2024 al Primarului Comunei Mirşid;
-raportul de specialitate nr.4626/2024 al administratorului public al comunei Mirşid ;
-avizul comisiei de specialitate nr.4627/2024;
-raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat Pădureanu Gregoriu înregistrat la Primăria Mirşid la nr. 4348/07.07.2024 prin care se propune pretul de pornire a licitaţiei la valoarea de 0,0462 lei/mp/an;

*Văzâd prevederile:*
- art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.108 lit. b) coroborate cu prevederile art. 129 alin.(1) lit.c) şi alin.(6) lit.a), raportate la prevederile art. 332 – 348, art.354, art.355 şi ale art.362,din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare;

**HOTĂRĂŞTE**:

**Art.1.** (1) Se aprobă închirierea, prin licitaţie publică a imobilului compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid, pe o perioadă de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu jumătate din durata iniţială, pentru amenajarea unui depozit de lemne.

(2) Consiliul local al comunei Mirşid îşi însuşeşte Raportul de evaluare nr.4348, întocmit de Pădureanu Gregoriu evaluator autorizat ANEVAR, şi se stabileşte preţul minim de pornire la licitaţiei pentru închirierea imobilului prevăzut la alin (1) în cuantum de 0,60 lei/ mp/an.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea imobilului prevăzut la art.1 alin (1), conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art3.** Se aprobă documentaţia de atribuire, care cuprinde: caietul de sarcini (formulare şi modele de documente) pentru închirierea imobilului prevăzut la art.1 alin (1),

fişa de date a procedurii, contractul – cadru, conform anexelor nr. 2, 3 şi 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4**. Este împuternicit primarul comunei Mirşid să organizeze potrivit legii licitaţia publică în vederea închirierii imobilului prezentat la art. 1 şi să încheie contractul de închiriere aferent.

**Art. 5.(1)** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de închiriere, în următoarea componenţă:

**MEMBRI**: - Bodea Ovidiu - reprezentant al consiliului local;
- Chende Ovidiu - reprezentant al consiliului local;
- Pop Ioan - reprezentant al consiliului local;
- Mureşan Romeo Stelian- reprezentant al consiliului local.
- reprezentant al Administraţiei Financiare a Judeţului Sălaj;

**MEMBRII SUPLEANȚI:** -
- Fechete Dorin VIorel - reprezentant al consiliului local;
- Blaga Ioan - reprezentant al consiliului local;
- Pop Florin Claudiu - reprezentant al consiliului local;
- Păuşan Mircea - reprezentant al consiliului local;

**(2)** Secretariatul comisiei va fi asigurat de către doamna Chende Ioana-Maria persoană nominalizată din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mirşid .

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează primarul comunei Mirşid.

**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică cu : Instituţia Prefectului judeţului Sălaj; Primarului comunei Mirşid;- Serviciul contabilitate din cadrul Primăriei comunei Mirşid; Dosar hotărâri site-ul Primariei comunei www.comunamirsid.ro, membrii comisiei de licitaţie.

***PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ***
***MUREŞAN ROMEO-STELIAN***

***CONTRASEMNEAZĂ- SECRETARUL COMUNEI MIRŞID***
***BUZURE LIVIU – NICU***

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ - COM. MIRȘID
CONSILIUL LOCAL

*Anexa nr. 1. a H.C.L. nr.34/2024*

# STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea prin licitaţie publică a unui imobil, compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid**

1. ***Descrierea şi identificarea***

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul, compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid.

2. ***Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care au stat la baza propunerii închirierii***

**Motivele de ordin economic – financiar**: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Mirşid constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Mirşid. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriaşul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea bunului public închiriat.
- chiriaşul va achita autorităţii locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriaşului (inclusiv cele de mediu).

**Motivele de ordin social:** prin închirierea bunului se va oferi posibilitatea ca locuitorii comunei Mirşid să aibă acces mai facil la achiziţionarea lemnului de foc.

**Motive de mediu:** Chiriaşul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţie a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea şi salubrizarea spaţiului.

3. ***Nivelul minim al chiriei***

Nivelul chiriei se stabileşte prin raport de evaluare şi prevederile O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării.

Preţul de pornire a licitaţiei este stabilit de către Consiliul local la suma de 0,60 lei/mp/ an cu 0,5538 lei mai mare decât preţul de pornite al licitaţiei de închiriere recomandat prin Raportul de evaluare nr.4348/07.07.2024, întocmit de Pădureanu Gregoriu evaluator autorizat ANEVAR.

4. ***Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere***

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitaţie publică.

5. ***Durata estimată a închirierii***

Faţa de starea imobilului ce se va închiria, natura activităţilor desfăşurate, durata propusă este de minim 10 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii.

Subânchirierea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute de lege .

6. ***Termenele de realizare a procedurii de închiriere***

Art. 7. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Mirşid de aprobare a închirierii se va transmite spre publicare anunţul de licitaţie cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7. ***Încheierea contractului de închiriere***

**Art. 8** Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câştigătoare a licitaţiei, iar clauzele contractuale vor ţine seama de prevederile caietului de sarcini şi de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

***PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ***
***MUREŞAN ROMEO-STELIAN***

***CONTRASEMNEAZĂ- SECRETARUL COMUNEI MIRŞID***
***BUZURE LIVIU – NICU***

ROMANIA
JUDETUL SĂLAJ - COM. MIRŞID
CONSILIUL LOCAL

*Anexa nr. 2* **la H.C.L. nr.34/2024**

# CAIET DE SARCINI

## privind închirierea prin licitaţie publică a unui imobil, compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid

### 1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ŞI DATELE DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI

*1.1.* Denumire locator: Comuna Mirşid.
*1.2.* Adresa: sat. Mirşid nr. 89, comuna Mirşid , judeţul Sălaj.
*1.3.* Cod poştal: 457250
*1.4.* Cod fiscal: 4291603
*1.5.* Cont: RO20TREZ5_____ deschis la Trezoreria Municipiului Zalău;
*1.6.* Telefon/fax: 0260-663591
*1.7.* E-mail: primaria@comunamirşid.ro .
**1.8.** Adresa site: www.primarimirşid.ro
*1.9.* Data şi locul la care se va desfăşura licitaţia : _____ ora 11.00 la sediul Primăriei comunei Mirşid.
*1.10.* Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Mirşid.
*1.11.* Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora 12:00.
*1.12.* Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora 12:00.

### 2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

*2.1.* Obiectul închirierii îl constituie imobilul, compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid.
*2.2.* Imobilul este liber de sarcini şi face parte din domeniul privat al comunei Mirşid
*2.3.* Destinaţie actuală: treren libere fara o destinaţie anume.
*2.4.* Destinaţie viitoare propusă: deposit de material lemos.

### 3. CONDIŢIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

***3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii***
În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaş îl constituie imobilul, compus din teren, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid, judeţul Sălaj, şi care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:
***-bunuri de retur***, constând în imobilul închiriat care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;
***-bunuri proprii***, constând din bunuri utilizate de chiriaş pe durata închirierii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenţiei locatorului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

***3.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare***

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriaşului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

*3. 3. Obligaţiile privind protecţia muncii*

Activităţile privind amenajarea şi exploatarea ulterioară a spaţiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislaţiei privind protecţia muncii.

Obligaţiile privind respectarea legislaţiei specifice revin chiriaşului.

*3.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă*

Pe durata contractului de închiriere, chiriaşul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului închiriat cât şi a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

*3.5. Interdicţia subânchirierii şi a cesionării bunului închiriat*

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere este interzisă subânchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

*3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social*

Prin închirierea imobilului locatorul urmăreşte să obţină venituri suplimentare la bugetul său.

Prin închirierea imobilului s-ar obţine următorul venit bugetar minim: 5000lei/an.

*3.7. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii*

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriaşului.

Chiriaşil va putea să utilizeze terenul închiriat numai după ce a după ce a obţinut Decizia directorului Direcţiei pentru agricultură judeţene Sălaj , pentru scoaterea definitivă sau temporară, după caz, din circuitul agricol a terenului în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid conform Ordinuli nr. 299/2022 al Ministrului Agriculturii care modifică Ordinul nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităţilor, precum şi pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

## 4. CHIRIA MINIMĂ

*4.1.* Preţul minim de pornire al licitaţiei,0,60leiI/mp/an.

*4.2.* După finalizarea procedurii şi semnarea contractului cu ofertantul câştigător plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu în data de 25 a lunii în curs.

*4.3.* Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

*4.4.* Întârzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depăşesc 3 luni (90 de zile) să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

## 5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

*5.1.* Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

*5.2.* Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 50%;
f)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
g) protecţia mediului înconjurător – 5%;
h) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 5%.

*5.3.* Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

*5.4.* În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## 6. TAXE ŞI GARANŢII

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la organizator:

***6.1. Garanţia de participare***

*6.1.1.* Cuantumul garanţiei de participare este de 500 lei .

*6.1.2.* Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO46TREZ96121A300530XXX deschis la Trezoreria municipiului Zalău;
- numerar la casieria Primăriei Mirşid.

*6.1.3.* Garanţia de participare la licitaţie depusa de ofertantul câştigător, se reţine de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanţia depusa în cont să se constituie cotă parte din garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. În cazul în care garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii datorată de chiriaş depăşeşte valoarea garanţiei de participare depuse, chiriaşul va achita diferenţa aferentă la data încheierii contractului de închiriere. În cazul în care garanţia s-a constituit prin scrisoare bancară, aceasta se va elibera ofertantului câştigător doar după achitarea contravalorii garanţiei obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, dar cel târziu cu 10 zile înainte de expirarea perioadei de valabilitate a scrisorii de garanţie, în caz contrar contractul se va considera reziliat de drept, locatorul nu va preda imobilul chiriaşului şi nu va încheia procesul verbal de predare primire. Perioada de valabilitate a garanţiei este de 90 de zile;

*6.1.4.* Garanţia de participare la licitaţie se poate pierde în următoarele situaţii:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

*6.1.5.* Garanţia de participare pentru ofertantul câştigător nu se restituie şi se constituie ca un avans la constituirea garanţiei de bună execuţie, iar pentru ofertanţii care nu au câştigat se restituie, fără nici un fel de reţineri, după semnarea contractului cu ofertantul câştigător.

***6.2. Taxa de participare***

*6.2.1*. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei ( cheltuieli materiale, anunţ publicitar, etc. )

*6.2.2* Taxa de participare este stabilită de organizator la 1.500 lei şi nu se restituie la finalul licitaţiei

*6.2.3.* Taxa de participare la licitaţie se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Mirşid sau în contul nr. RO46TREZ56121A300530XXX deschis la Trezoreria municipiului Zalău

***6.3. Contravaloarea caietului de sarcini***, în cuantum de 20 lei, se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Mirşid în momentul solicitării documentaţiei.

## 7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de **10 de ani,** cu posibilitatea de prelungire în condiţiile legii.

## 8. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

***8.1. Drepturile chiriaşului***

*8.1.1.* Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a comunei, ce fac obiectul contractului de închiriere.

***8.1.2.*** Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

***8.2. Obligaţiile chiriaşului***

***8.2.1***. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată a comunei prin faptele şi actele juridice săvârşite.

***8.2.2.*** Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă bunul închiriat, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

***8.2.3.*** În termen de *(cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii*.

***8.2.4.*** Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

***8.2.5.*** Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

***8.2.6***. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

***8.2.7.*** Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

***8.2.8***. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

***8.2.9.*** Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

***8.2.10.*** Chiriaşului îi este interzis să subânchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

***8.2.11***. Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

***8.2.12.*** Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

***8.2.13.*** Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionareşi va putea să utilizeze terenul închiriat numai după ce a după ce a obţinut Deciziea a directorului Direcţiei pentru agricultură judeţene Sălaj , pentru scoaterea definitivă sau temporară, după caz, din circuitul agricol a terenului în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid conform Ordinuli nr. 299/2022 al ministrului agriculturii care modifică Ordinul nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităţilor, precum şi pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

***8.2.14.*** Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.;

## 9.DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

***9.1. Drepturile locatorului***

***9.1.1.*** Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului.

***9.1.2.*** Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

***9.1.3.*** Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

***9.1.4.*** Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de

închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

***9.2. Obligaţiile locatorului***

***9.2.1.*** Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

***9.2.2.*** Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

***9.2.3.*** Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

***9.2.4.*** Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

## 10.CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

***10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:***

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia;
c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat;
d) în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
e) prin denunţarea unilaterală a contractului din partea locatorului cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
f) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
g) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV*.
h) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată.
i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

**10.2.** ***Rezilierea contractului intervine:***

**a**) prin pronunţarea instanţei judecătoreşti, la iniţiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş;
**b)** prin pronunţarea instanţei judecătoreşti, la iniţiativa chiriaşului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale.

## 11. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

***11.1.*** Ofertele se redactează în limba română.

***11.2.*** Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii.

***11.3.*** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

***11.4.*** Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere prevăzută în anunţul procedurii.

*11.5.* Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

*11.7.* Conţinutul ofertelor trebuie să fie confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

*11.8.* Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieşire documente de la Primăria comunei Mirşid, însoţite de o scrisoare de înaintare după modelul din ***Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.***

*11.9.* Pe plicul exterior se va menţiona numele şi adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta şi se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ....., ORA ....."

*11.10.* Plicul exterior va trebui să conţină plicul interior şi următoarele documentele:

***11.10.1. Pentru persoane juridice:***

- ❖ o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
  - statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
  - copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
  - certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
  - declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
  - declaraţie privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - ***Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini***
  - declaraţie privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - ***Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini***
  - Declaraţie privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii ***Anexa nr.5 la Caietul de sarcini***
  - certificat fiscal privind atestarea plăţii impozitelor si taxele faţă de bugetul de stat emis de ANAF.

***11.10.2. Pentru persoane fizice:***

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite şi Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani.
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- ❖ certificat fiscal privind atestarea plăţii impozitelor si taxele faţă de bugetul de stat emis de ANAF.

*11.11.* Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă (se completează formularul din ***Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini*** ), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

*11.12.* Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

## 12. MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

*12.1.* Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitaţia publică.

*12.2.* Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

i)cel mai mare nivel al chiriei;

j)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

k) protecţia mediului înconjurător;

l)condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

*12.3.* Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

a. cel mai mare nivel al chiriei – 50%;
b. capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
c. protecţia mediului înconjurător – 5%;
d. condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 5%.

*12.4.* Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

*12.5.* În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

*12.6.* Licitaţia publică va fi adusă la cunoştinţa persoanelor fizice şi juridice prin publicarea unui anunţ în Monitorul Oficial al României partea a VI a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

*12.7.* Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita şi a obţine documentaţia/caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.

*12.8.* Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a răspunde clar, fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

*12.9.* Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

*12.10.* Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul primei licitaţii publice, se procedează la republicarea anunţurilor de publicitate si reluarea procedurii pentru a doua licitaţie, în aceleaşi condiţii ca prima licitaţie.

*12.11.* În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, locatorul va decide iniţierea procedurii de negociere directă.

*12.12.* Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua şi ora fixată pentru deschiderea lor. *Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a semna o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate înainte de deschiderea şedinţei.*

*12.13.* Comisia are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului stabilit.

*12.14.* Preşedintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, invită în sală pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitaţiei;

b) se verifică identitatea ofertanţilor (pe baza actului de identitate şi a actului autentic de reprezentare);
c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi date despre imobilul care face obiectul licitaţiei;
d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut şi de ofertanţi, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existenţa tuturor documentelor solicitate;
f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate sau la care:
- ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activităţile îi sunt suspendate, sau este într-o situaţie asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
- ofertantul nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
- ofertantul prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie sau nu prezintă informaţiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

g) după analizarea conţinutului plicului exterior, se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitaţiei;
h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menţionat la litera g) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi;
i) se face publică fiecare ofertă;
j) în cazul în care o ofertă prezintă un preţ al chiriei mai mic decât cel prevăzut la pct.4 aceasta nu va fi considerată valabilă;
k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate, cu condiţia ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanţi;
l) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puţin două oferte sunt de valoare egală, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
m) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum şi ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţi.

***12.15.*** În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabileşte oferta câştigătoare, şi pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Mirşid.

***12.16.*** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitaţiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii astfel:
- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă şi corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câştigătoare, avantajele relative ale ofertei câştigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;
- comunicarea către ofertantul declarat câştigător va conţine şi invitaţia pentru semnarea contractului.

***12.17.*** Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător (chiriaşul) în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitaţiei.

***12.18.*** Neîncheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 din culpa chiriasului atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

***12.19.*** Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

*12.20.* Soluţionarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se afla sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

## 13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

*13.1.* Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloaiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor în vigoare.

*13.2.* Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitaţie nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

*13.3.* Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitaţie.

*13.4.* Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

*13.5.* Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

## 14. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

*14.1.* Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă - , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

*14.2.* Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Sălaj, str. Tudor Vladimirescu, nr. 12, CP 450067, tel/fax :0260-611085 .

*14.3.* Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Cluj.

**Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini**

Ofertantul(*denumirea/numele*)
Nr _____/___ ___ 2024

Înregistrat la sediul autorității contractante

**SCRISOARE DE INAINTARE**

Către,
UAT COMUNA MIRŞID, JUDEȚUL SĂLAJ

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____
(*denumirea contractului de închiriere)*
noi _____
(*denumirea/numele ofertantului)*
vă transmitem alăturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând:
a) oferta;
b) documente care însoțesc oferta,
conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Data completării……

Operator economic,.....
(semnătură autorizată)

**Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini**

**FORMULAR DE OFERTĂ**

OPERATOR ECONOMIC ( PERSOANĂ FIZICĂ )

.....

***Către ,***

***UAT COMUNA MIRŞID, judeţul Sălaj***

Domnilor,

Examinând **Caietul de sarcini privind închirierea** _____

_____

_____

_____

_____ în vederea exercitării activităţii economice _____ .

subsemnatul (*reprezentant al*)_____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriez imobilul în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirşid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirşid pentru o chirie de _____ lei/lună

*(suma in cifre şi în litere)*

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câştigătoare, să închiriez aceast imobil mai sus menţionat, conform caietului de sarcini.

Mă angajez să menţin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____,

*(ziua/luna/anul)*

şi ea va rămâne obligatorie pentru mine şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data _____/_____/_____ Semnătura

**Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini**

*Ofertant*
.....
*(denumirea/numele)*

***DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI***

*Denumirea/numele:*

*Codul fiscal:*

*Adresa sediului central:*

*Telefon:*
*Fax:*
*E-mail:*
*Certificatul de inmatriculare/inregistrare:*
*Activitati CAEN pentru care exista autorizare …… (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)*

*Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:*

| *Cifra de afaceri globala* | | | |
|---|---|---|---|
| *Anul* | *Valoare LEI* | *Curs de schimb* | *Echivalent Euro* |
| *2021* | | | |
| *2022* | | | |
| *2023* | | | |

*Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului* . .....
*Numele şi prenumele semnatarului*.....
*Capacitate de semnătura*.....
*Detalii despre ofertant*.....
*Numele ofertantului*.....
*Ţara de reşedinţă*.....
*Adresa* .....
*Adresa de corespondenţă (dacă este diferită)*.....
*Telefon / Fax* .....
*Data* .....

*Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »*

*Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declaraţie, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.*

**Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini**

*Operator Economic*
.....
*(denumirea)*

***DECLARATIE***
***PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE***
***IN ULTIMII 3 ANI***

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al ..... (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sancţiunea prevăzută de legislaţia în vigoare.

| *Nr. crt.* | *Obiect contract* | *Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa* | *Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)* | *Perioada derulare contract/ acord-cadru* **) |
|---|---|---|---|---|
| *1* | | | | |
| *2* | | | | |
| *3* | | | | |
| *4* | | | | |
| *5* | | | | |

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului.....
Numele şi prenumele semnatarului.....
Capacitate de semnătura.....
Detalii despre ofertant.....
Numele ofertantului .....
Ţara de reşedinţă.....
Adresa.....
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită).....
Telefon / Fax.....
Data.....

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

*)Se precizeaza calitatea in care a participat la indeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie); contractant asociat; subcontractant.

**) Se va preciza data de incepere si de finalizare a prestarii

**Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini**

*Ofertant*
.....
*(denumirea/numele)*

***DECLARAŢIE***
***privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii***

Date de indentificare a întreprinderii
Denumirea întreprinderii
_____
Adresa sediului social
_____
Cod unic de înregistrare
_____
Numele şi funcţia
_____
(preşedintele consiliului de administraţie, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii
Indicaţi, după caz, tipul întreprinderii:
☐ Întreprindere autonomă
☐ Întreprindere parteneră
☐ Întreprindere legată

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii[1]
*Exerciţiul financiar de referinţă*[2]

[1]Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din OG nr. 27/2006

[2] Datele cu privire la numărul mediu anual de salariaţi, cifra de afaceri anuală netă şi activele totale sunt cele realizate în ultimul exerciţiu financiar raportate în situaţiile anuale aprobate de acţionari sau asociaţi.

| *Numărul mediu anual de salariaţi* | *Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)* | *Active totale (mii lei/mii Euro)* |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

*Important: Precizaţi dacă, faţă de exerciţiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).*

☐ *Nu*
☐ *Da (în acest caz se va completa şi se va ataşa o declaraţie referitoare la exerciţiul financiar anterior)*

*Subsemnatul_____, declar pe proprie răspundere că datele din această declaraţie sunt conforme cu realitatea.*
*(numele şi funcţia semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)*

*Data completării .....*

*Ofertant, ..... (nume şi prenume, semnătura autorizată şi ştampilă)*

***PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ***
***MUREŞAN ROMEO-STELIAN***

***CONTRASEMNEAZĂ- SECRETARUL COMUNEI MIRŞID***
***BUZURE LIVIU – NICU***

ROMANIA
JUDEŢUL SĂLAJ - COM. MIRŞID
CONSILIUL LOCAL

*Anexa nr. 3* **la H.C.L. nr.34 /2024**

## FIŞA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

### I . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Mirşid, județul Sălaj, cu sediul în Comuna Mirşid, sat. Mirşid nr.89, jud. Sălaj, Cod fiscal 42916035, având contul RO20TREZ deschis la Trezoreria Zalău, reprezentată prin d-l Bereschi Călin-Augustin - primar, în calitate de locator.

### 2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

**Desfășurarea procedurilor de închiriere**

**A. Procedura licitației publice**

1. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziţia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condiţiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

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

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 50%;
f) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
g) protecţia mediului înconjurător – 5%;
h) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 5%.

10. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

13. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

**B. Garanții și taxa de participare**

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

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

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

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO20TREZ deschis la Trezoreria Zalău;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Mirşid.

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanţiei de participare este de 500 lei .

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 1500 lei.

7.Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanţia si taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitaţie.

**3. CAIET DE SARCINI**

Caietul de sarcini este parte componenta a documentației de atribuire.

**4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR**

*I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

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

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

**PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

**A. Documente pentru ofertanţi persoane juridice:**

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
- certificat eliberat ANAF privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
- declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
- declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
- Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

**B. Documente pentru ofertanţi persoane fizice :**

❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);

- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite şi Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
- ❖ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- ❖ certificat eliberat ANAF privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

**PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/mp/an.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

***II. Precizări privind oferta***

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, daca este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preț

În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, preţul minim de pornire al licitaţiei, este de 7398,25 lei/lună=88.779 lei/an. Calculul s-a făcut potrivit Raportului de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM la un curs de 4,7759 lei/euro.

10.Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

11.Modul de achitare a prețului închirierii cât şi clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13.Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

**5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

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

d) cel mai mare nivel al chiriei;
e) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
f) protecţia mediului înconjurător;
g) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

h) cel mai mare nivel al chiriei – 50%;
i) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;

j) protecţia mediului înconjurător – 5%;
k) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 5%.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

## 6. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2.Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

## 7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată a comunei Mirşid ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparaţii ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriașul este obligat să îl înştiinţeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.9 Chiriașul este obligat să obţină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcţie şi de îmbunătăţire a imobilului;

7.10. Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spaţiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

**INIȚIATOR-PRIMAR**
**BERESCHI CĂLIN AUGUSTIN**

**CONTRASEMNEAZA SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIRŞID**
**BUZURE LIVIU –NICU**

ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ - COM. MIRȘID
CONSILIUL LOCAL

**Anexa nr. 4 .la H.C.L. nr.34 /2024**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**
**Nr. .....**

## I. Părţile contractante

**COMUNA MIRŞID** cu sediul în com. Mirşid, sat.MIRŞID , judeţul SĂLAJ, cod poştal 457085, tel/fax 0260-6635691 cod fiscal 4291603 având contul RO20TREZ deschis la Trezoreria municipiului Zalau, reprezentată legal de către d-l. **Bereschi Călin-Augustin** având funcţia de primar, în calitate de **locator**,

şi

_____, cu sediul în localitatea _____, judeţul/sectorul _____, str. _____ nr. ____, înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcţia de _____, în calitate de **chiriaş**,

în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, şi al Hotărârii Consiliului Local Mirşid nr. ...../26.11.2019 privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Mirşid, județul Sălaj, format din Clădire administrativă, platformă betonată și hală de sortare și a procesului verbal de adjudecare nr. ....., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

## II . Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului de închiriere este imobilul în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirșid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirșid în vederea desfăşurării de activităţi economice_____.

(2) În derularea contractului de închiriere, chiriaşul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)bunul de retur – bunul închiriat prin licitație publică, în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirșid, aflat în domeniul privat al Comunei Mirșid, bunurile proprii - bunurile proprietatea chiriaşului şi care au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

## III . Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de .....

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala, prin acordul scris al ambelor părţi.

## IV . Chiria

Art. 3 (1) Chiria este de **..... lei/mp/an**.

(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

## V . Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, direct la casieria Primăriei comunei Mirşid sau în contul locatorului nr. ....., deschis la Trezoreria Zalău.

(2) Neplata chiriei sau executarea plăţii cu o întârziere mai mare de 3 luni (90 zile) conduce la desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).

(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatorul va percepe de la chiriaş dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale.

## VI . Drepturile parţilor

**Drepturile chiriaşului**

Art. 5 (1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

**Drepturile locatorului**

Art. 6 (1) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului..

(2) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

(3) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de
închiriere, din motive excepționale legate de interesul naţional sau local.

## VII. Obligaţiile părţilor

**Obligaţiile chiriaşului**

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite.

(2) Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă bunul închiriat, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

(3) *În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă în cuantum de _____ lei, reprezentând nivelul a două chirii.*

(4) Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

(5) Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

(6) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

(7) Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

(8) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(9) Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

(10) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

(11) Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(12) Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

(13) Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

(14) Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionareşi va putea să utilizeze terenul închiriat numai după ce a după ce a obţinut Deciziea a directorului Direcției pentru agricultură județene Sălaj , pentru scoaterea definitivă sau temporară, după caz, din circuitul agricol a terenului în suprafaţă de 8400 mp înscris în CF nr. 53229 – Mirșid conform Ordinuli nr. 299/2022 al ministrului agriculturii care modifică Ordinul nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

(15) Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

(16) Alte clauze:

1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor amenaja şi întreţine de către chiriaş;
2) Toate utilităţile – energie, apă, canalizare, etc. - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
3) Chiriaşul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului, protecție civila si PSI pe toată durata derulării contractului;
4) Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop chiriaşul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii;
5) Chiriaşul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare.
6) Chiriaşul are întreaga responsabilitate in ceea ce privește respectarea legislației in vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situații de urgenta dezastre şi protecția mediului.

**Obligaţiile locatorului**

Art. 8 (1) Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

(2) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

(4) Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

**VIII . Încetarea contractului de închiriere**

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii :

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
e) prin denunțarea unilaterală a contractului din partea chiriașului cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea

obiectivă de realizare a activităţii, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;

g) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;

h) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV.*

*i) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, reprezentând nivelul a două chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată.*

j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

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

a) bunul de retur - revine locatorului;

b) bunuri proprii - revin chiriaşului.

**IX. Responsabilităţi de mediu**

ART. 10 (1) Chiriaşul îşi asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

(2) Obligaţiile de mediu trec în sarcina chiriaşului începând cu data semnării contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către chiriaş.

**X . Răspunderea contractuală**

Art. 11 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

**XI . Litigii**

Art. 12. - (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de la domiciliul locatorului.

**XII. Alte clauze**

Art. 13. (1) Chiria stabilită la art. 3 va fi renegociată după o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract de închiriere.

(2) În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor cu 90 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului ***pact comisoriu expres***;

**XIII . Definiţii**

Art. 14 (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

*Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.*

**LOCATOR ,**
**COMUNA Mirşid**
**reprezentat prin Primar**

**CHIRIAŞ ,**

*PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ*
*MUREŞAN ROMEO-STELIAN*

*CONTRASEMNEAZĂ- SECRETARUL COMUNEI MIRŞID*
*BUZURE LIVIU – NICU*

ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ - COM. MIRŞID
CONSILIUL LOCAL