ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
COMUNA BELIN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 22 /2023

Privind iniţierea procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie

Consiliul Local al comunei Belin, Judeţul Covasna ;

Întrunit în şedinţa sa ordinară din data de 22 februarie 2023

Având în vedere proiectul de hotărâre şi referatul de aprobare privind **iniţierea procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie**, raportul compartimentului şi avizul comisiei de specialitate.

În baza art.333 alin(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art.84 alin (5), art. 87 alin (5), art.139 alin (2) , art. 196 alin (1) lit.a.), art. 197 alin (4) şi art. 243 alin (1) lit. a.) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 :(1) Se aprobă iniţierea procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie , având datele de identificare şi valoarea de inventar prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face integrantă.

(2) Destinaţia bunului ce face obiectul închirierii : magazie.

Art.2. – Durata închirierii este de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere.

Art.3 :Se aprobă documentaţia de atribuire alcătuită din:

a.) Caietul de sarcini;
b.) Fişa de date a procedurii;
c.) Contractual – cadru, conţinând clauzele contractual obligatorii;
d.) Formulare şi modele de documente
conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 :Preţul de pornire la licitaţie este de 1 lei/mp./lună.

Art.5. Se împuternicește viceprimarul comunei Belin cu atribuții de primar să desemneze prin dispoziție comisia de licitație și să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației.

Art.6 :Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Viceprimarul Comunei Belin cu atribuții de primar şi compartimentul financiar – contabil din cadrul Primăriei comunei Comunei Belin.

Belin la 22 februarie 2023

Președinte de ședință
Vajda Ida-Hajnal

Contrasemnează
Secretraul general al comunei
Fekete Monika

ROMÂNIA
JUD. COVASNA COM. BELIN
CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA

JUDEȚUL COVASNA

COMUNA BELIN

ANEXA NR.1 la H.C.L. nr. 22/2023

Datele de identificare ale imobilului : **spațiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinația de magazie**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumireabunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar	Situațiajuridică
1.	1.2.1	magazie	Imobilul se află înComuna Belin, nr. 272, județul Covasna, în cadrul imobilului **înscris în CF nr. 23153 Comuna Belin, compartimnet nr.132** **Suprafața care urmează a fi închiriat: 132mp.**	41.524,72 lei	Domeniul privat al comunei Belin CF nr. 23153 Belin

Anexa nr.2 la Hotărârea nr. 22/2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL BELIN

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Caiet de sarcini;
2. Fișa de date a procedurii;
3. Contractul – cadru, conținând clause contractual obligatorii;
4. Formulare și modele de documente

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL BELIN

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie

CAPITOLUL I

Datele de identificare ale locatorului

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitaţii ce are ca obiect **închirierea prin licitaţie publică a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie .**
Imobilul se află în proprietatea privată a Comunei Belin.
Organizatorul licitaţiei: Comuna Belin, reprezentat legal prin dl. Ferencz Zoltan, viceprimar cu atribuţii de primar, cu sediulînComuna Belin, str. Principală, nr. 360, judeţul Covasna, cod fiscal 4404567, cont nr, ---------- deschis la Trezoreria Baraolt.

CAPITOLUL II

Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitaţie publică **a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie, înscris în CF. nr. 23153**

Imobilul închiriat va fi utilizat doar ca magazie.

CAPITOLUL III

Condiţii şi regimul de exploatare a bunului închiriat

Spaţiul care face obiectul contractului de închiriere este destinată depozitării unor bunuri. (cereale, legume, alte bunuri)

Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a.) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare;

b.) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

c.) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile necesare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina locatarului. Încălcarea dispozițiilor legate referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Utilitățile(energie electrică, salubrizare, apă, impozite și taxe special vor fi plătite de locatar.

Orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structural ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire a licitației, respective chiria minima

Prețul de pornire al licitației este 1/mp./lună, chiria minima fiind 132 lei/lună.

Chiria lunară asumată de ofertantul declarat câștigător se achită în primele 10 zile ale lunii, în lei, în contul Comunei Belin sau la sediul Primăriei Belin, compartimentul impozite și taxe locale (caserie).

CAPITOLUL V
Criteriul de atribuire utilizat

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a.) Cel mai mare nivel al chiriei; 40%

b.) Capacitatea economică – financiară a ofertanților; 30%

c.) protecția mediului în conjurător;20%

d.) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat ; 10%

Licitația se va desfășura conform Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VI
Cerințe privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să prezinte:

1. Scrisoare de înaintare – Formular 1;
2. Fișa cu informații privind ofertantul – formular nr. 2
3. Declarație de participare semnată de ofertant – Formular F3
4. Dovada achitării caietului de sarcini însumă de 20 de lei;
5. Dovada achitării garanției de participare în sumă de 200 lei;
6. 6/1 Pentru personele fizice:

a.) copie de pe actul de identitate-

b.) dovezi privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local și bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală, eliberat de Primăria comunei Belin și de Direcția Generală a Finanțelor Publice) ,toate valabile la data licitației

6/2 Pentru persoanele juridice:

a.) copie de pe certificatul de înregistrare fiscală(copie conform cu originalul)

b.) statutul și/sau actul constitutiv, după caz(copie conform cu originalul)

c.) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (copie conform cu originalul)

d.) declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului ,securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formalar nr. 4

e.) ultimul bilanț contabil depus și înregistrat la AJFP;

f.) certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertei;

g.) certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei;

h.) împuternicire –

i.) copie act de identitate

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Ofertantul are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Procedura de licitație se poatedesfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte.

CAPITOLUL VII
Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii

Destinația imobilului de închiriere este: magazie.

CAPITOLUL VIII
Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune

Se interzice subînchirierea spațiului total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, imobilul închiriat nu poate fi grevat de sarcini și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți.

Încălcarea acestor cerințe atragere zilierea de îndată a contractului de închiriere ,fără îndeplinirea vreunei procedure prealabile.

CAPITOLUL IX
Durata închirierii ,posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act aditional și a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act additional pentru o durată de maxim 3 ani dacă sunt întrunite cumulative următoarele condiții:

a.) Locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură zi de întârziere;

b.) Locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clause contractuale;

c.) Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, etc.

CAPITOLUL X
Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunerea ofertelor

Ofertele se depun până la data limită de depunere menționată în anunțul de licitație.

Limba de redactare a ofertei este limba română.
Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Belin, Belin, str. Principală, nr.360, județul Covasna, până la data de 31 martie 2023, ora 14,00 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor.
Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

1. Scrisoare de înaintare – Formular 1;
2. Fișa cu informații privind ofertantul – formular nr. 2
3. Declarație de participare semnată de ofertant – Formular F3
4. Dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 20 de lei;
5. Dovada achitării garanției de participare în sumă de 200 lei;
6. 6/1 Pentru personele fizice:

c.) copie de pe actul de identitate-
d.) dovezi privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local și bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală, eliberat de Primăria comunei Belin și de Direcția Generală a Finanțelor Publice) ,toate valabile la data licitației

6/2 Pentru persoanele juridice:

a.) copie de pe certificatul de înregistrare fiscal (copie conform cu originalul)
b.) statutul și/sau actul constitutiv, după caz(copie conform cu originalul)
c.) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (copie conform cu originalul)
d.) declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului , securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formalar nr. 4
e.) ultimul bilanț contabil depus și înregistrat la AJFP;
f.) certificate fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertei;
g.) certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei;
h.) împuternicire – Formular nr. 5
i.) copie act de identitate

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Oferta depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Ofertele se vor depune la registratura Primăriei.

Secțiunea 2
Data ,ora și locul deschiderii ofertelor
Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei comunei Belin de către comisia de evaluare a ofertelor numită prin dispoziția primarului.
Data și ora deschiderii ofertelor: 04 aprilie 2023, ora 10,00

CAPITOLUL XI
Condiții pentru participanții la ședința de deschidere și condiții pentru desfășurarea licitației

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita/oferta sau reprezentanții împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la

începutul ședinței, împuternicirea scrisă(F.5) , originalul și o copie certificată de pe actul de identitate.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința public comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele conform prezentului Caiet de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute conform secțiunii 1, Capitolul X.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate ofert evalabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

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

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul anterior, comisia de evaluare întocmește , în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Raportul se depune la dosarul licitației.

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

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

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

În baza procesului verbal ,comisia de evaluare a ofertelor întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după realizarea comunicării cu privire la informarea ofertanților care au fost acceptați sau respinși.

În cazul în care în cadrul celei de a doua procedure de licitație nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cel de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

CAPITOLUL XXI
Alte prevederi

Prezentul caiet de sarcinic onstituie anexă la contractual de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarant câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație public și pe care îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au achiziționat prezentul caiet de sarcini pot solicita , în scris, clarificări cu privire la documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferentecătretoate persoanele care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nudezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul câștigăto rnumai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341 alin (23) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art.344 din OUG nr. 57/2019 privindCodul administrativ, în cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual , autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
COMUNA BELIN
CONSILIUL LOCAL

Fişa de date a procedurii

Privind închirierea prin licitaţie publică a unui spaţiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinaţia de magazie

A. **Informaţii generale privind vânzătorul**

UAT Comuna Belin, cu sediul în Comuna Belin, nr. 360, judeţul Covasna

Cod fiscal: 4404567

Telefon/fax: 0267355779

e-mail: primariabelin@yahoo.com

persoană de contact: Ferencz Zoltan, viceprimar cu atribuţii de primar

Procurarea documentaţiei de atribuire: de la caseria Primăriei Comunei Belin, contravaloarea caietului de sarcini, 20 lei va fi plătit deasemenea la caseria Primăriei comunei Belin.

B. **Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare**

În data şi ora stabilită în anunţul privind demararea procedurii de licitaţie pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Belin (Belin, nr.360, judeţul Covasna) vor fi prezenţi membrii Comisiei de evaluare şi ofertanţii.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile ci ofertele prezentate au fost sau nu intacte.

După deschiderea plicurilor în şedinţă publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului , pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație . Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

Pe baza evaluării ofertelor , secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț ofertat, adjudecat minim la prețul de pornire plus primul pas.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului , în scris prin fax, e-mail și cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- ✓ Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- ✓ Va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire a contractului.

C. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art.336 din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din Comuna Belin, nr.360, județul Covasna, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. Pe plicul cu documentele de calificare se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv nume/denumire societate și adresa/sediul:

"Documente de calificare la Licitația publică pentru închirierea a unui spațiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinația de magazie".
Numele și prenumele/Denumirea: ----------

Adresa/Sediul ofertantului: ----------

A nu se deschide până la data de 04 aprilie 2023, ora 10,00"

Plicul va conține următoarele documente:

- FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ -Formularul 1
- INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2
- DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ –Formularul 3
- DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese

Formularele vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

1. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.1. Pentru persoane juridice

1.1.1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:

- Ofertantul nu este în faliment;
- Ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- Sediul social;
- Administratorul ofertantului.

1.1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local- original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Primăria în a cărui rază teritorială ofertantul are sediul social, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.4. Împuternicire /procură pentru participare la licitație- original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

1.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

1.1.6. Certificatul de înregistrare emis de Oficiul registrului Comerțului – xerocopie;

1.2. Pentru persoane fizice

1.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație

1.2.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.2.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, original, eliberat de Primăria în a cărui rază teritorială ofertantul are sediul social, valabil la data deschiderii ofertelor;

2. Dovada garanției de participare- ordin de plată/chitanță, cu suma de 200 lei.
3. Dovada achiziționării Documentației de atribuire- ordin de plată/chitanță: 20 lei.

D. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Belin: primariabelin@yahoo.com. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este 31 martie 2023, ora 14,00 la sediul Primăriei comunei Belin, Belin, nr.360, județul Covasna.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de 04 aprilie 2023, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Belin, Belin, nr.360, județul Covasna, biroul primarului.

E. Informații privind criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț ofertat.

Adjudecarea se face minim la prețul de pornire plus primul pas.

F. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de vânzare-cumpărare;
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- Data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate.

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA

COMUNA BELIN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____ / _____

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi 28 octombrie 2022. între :

Comuna Belin adresa sediu str. Principala nr. 390, judetul Covasna, cont RO66TREZ25924650271XXXXX TREZORERIA BARAOLT telefon/fax 0267355760/355779- cod fiscal 4404567 reprezentată prin **dl. .Ferencz Zoltan**, viceprimar, cu atribuții de primar al comunei Belin, în calitate de **PROPRIETAR,**

si

----------, de cetatenie română, cu domiciliul în localitatea ----------, str. /sat ---------- , nr. ----------, sector/judet ---------- , având actul de identitate C.I. seria -------- nr. -, eliberat de SPCLEP ---------- , la data de ----------, născută la data de ---------- , în ---------- , cod numeric personal ----------, în calitate de **CHIRIAŞ** , în următoarele condiții :

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar **- a unui spațiu de 132 mp. din incinta imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Belin , imobil situat în comuna Belin, nr.272, cu destinația de magazie** , conform schitei anexate, acordând chiriaşului un drept de folosinţă limitată în condiţiile prezentului contract.

Art.2. Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părţi şi care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract, în care se va consemna în mod detaliat starea în care se află imobilul .

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 5 ani , intră în vigoare la data de ---------- ---------- şi încetează la data de ----------.

Art.4. Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 90 zile înaintea expirării datei contractuale, timp în care se va trece la o negociere a acestuia.

Art.5. În cazul în care părţile nu convin prelungirea contractului, chiriaşul este obligat să părăsească spaţiul închiriat la expirarea termenului contractual, depăşirea acestuia ducând la obligarea plaţii unor daune interese în valoare de 0,5% /zi întârziere.

CAP.IV CHIRIA ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiriaşul se obligă să plătească proprietarului o chirie lunară de ---------- lei/mp/lună, respectiv ---------- lei / lună.

Art.7. Chiria se plăteşte lunar până la data de 15 ale lunii în curs, la casieria primăriei.

Art.8. Neplata la termen atrage penalităţi de 0,5 % zi întârziere, fără înştiinţare.

Art. 9. Chiria se poate modifica în funcţie de factori obiectivi şi indicele de inflaţie, cu acordul ambelor părţi, prin act adiţional la prezentul contract.

CAP.V FOLOSINŢA IMOBILULUI

Art.10. Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriaşului un drept de folosinţă limitat asupra imobilului închiriat cu destinaţie de magazie, în următoarele condiţii :

- proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă oricând în imobilul închiriat cu destinatie de magazie şi va putea suspenda prin orice mijloace folosinţa acordată chiriaşului în cazul în care chiriaşul nu plăteşte integral , la scadenţă , chiria stabilită
- nu respectă obligaţiile prevăzute în contract,
- are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acţionează abuziv faţă de acesta ori vecinii imobilului închiriat cu destinatie de magazie.

Art.11. În oricare din situaţiile de la art.10 proprietarul va putea fără notificare prealabilă şi fără îndeplinirea de alte condiţii sau formalităţi să pătrundă oricând în imobilul închiriat cu destinatie de magazie sau să suspende prin orice mijloace folosinţa acordată chiriaşului, înainte de începerea unui litigiu, în timpul acestuia şi până la soluţionarea definitivă a acestuia.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosinţa acordat chiriaşului, proprietarul va putea lua discreţionar măsura de închidere, blocare şi/sau sigilare a căilor de acces a imobilului. Dacă chiriaşul înregistrează datorii faţă de proprietar, acesta, odată cu blocarea căilor de acces, va putea să reţină bunurile, fondul de marfă al chiriaşului până la plata integrală a debitului înregistrat (inclusiv dobânzi/ penalitaţi/alte despăgubiri).

Art.13. Proprietarul nu va fi ţinut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate şi inserate în art.10, art.11, art.12.

CAP.VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

1. OBIGAŢIILE PROPRIETARULUI

- Să predea spaţiul chiriaşului.
- Să respecte termenul pentru care a fost închiriat imobilul cu destinaţie de magazie dacă chiriaşul îşi respectă obligaţiile.
- Să permită folosirea/utilizarea imobilului cu destinaţia de grajd.

2. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

- Să plătească chiria la termenele stabilite.
- Să nu schimbe destinaţia imobilului fără acordul scris al proprietarului.
- Să nu cesioneze contractul şi să nu subînchirieze spaţiul în tot sau în parte fără acordul scris al proprietarului .
- Să întreţină imobilul cu destinaţie de magazie ca un bun proprietar şi să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata contravaloarea lor la încetarea contractului.
- Să ia masurile necesare pentru a nu afecta folosinţa locuinţelor vecine cu spaţiul închiriat , prin zgomot, blocarea accesului în zonele comune etc.
- Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală , inclusiv investitiile mentionate la art. 2 din prezentul contract.
- Să respecte normele în vigoare privind prevenirea şi stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care îşi desfăşoară activitatea în spaţiul luat cu chirie).
- Să obţină toate avizele necesare funcţionării, de la instituţiile de stat.

Art.14. Chiriaşul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusă imobilului. Chiriaşul va răspunde faţă de proprietar şi faţă de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spaţiul închiriat.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract va înceta :

- La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- Prin acordul părţilor
- Prin vânzarea spaţiului.
- Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligaţiilor contractuale de către una din părţi
- Prin denunţarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 180 zile de către partea interesată.

Art.16. Prezentul contract se desfiinţeaza de drept, fără somaţie şi fără punere în întârziere, dacă în termen de 30 zile da la data scadenţei plăţii chiriei, chiriaşul nu a efectuat în mod valabil plata integrală.

Art.17. Promisiunea chiriaşului de a plăti chiria împreuna cu penalităţile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

Art.18. Chiriaşul se obligă să elibereze şi să permită reintrarea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părţile vor întocmi şi vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriaşul a restituit imobilul.

Art.19. Chiriaşul nu va putea face reparaţii din iniţiativa sa în contul proprietarului.

Art.20. Chiriaşul va putea face amenajări, reparaţii simple sau reparaţii capitale ale imobilului cu destinaţie de magazie numai cu acordul prealabil şi în scris al proprietarului şi numai dacă proiectul şi devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar.

Chiriaşul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.21. Forţa majoră îşi produce efectele aşa cum este prevăzut în legislaţia în vigoare.

Art.22. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanţele judecătoreşti competente.

Art.23. Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriaşului, în termen de 7(şapte) zile de la înregistrarea acestora.

Art.24. Chiriaşul nu are dreptul să facă investiţii în spaţiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptăţit să solicite repunerea imobilului în starea iniţială cu daune interese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviinţă.

Chiriasul va putea să facă investiții în spatiul proprietarului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investitiile se fac pe cheltuiala chiriasului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

Art.25. Proprietarul îsi rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) şi de a verifica modul în care este administrat şi întreţinut spaţiul de către chiriaş.

Prezentul contract care are un numar de 4 pagini si s-a încheiat astăzi ----------. în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR **CHIRIAŞ**

Comuna Belin ----------

Repr. Prin

Ferencz Zoltan

Viceprimar, cu atribuții de primar