

PROIECT

ORAȘ ȚĂNDĂREI
Intrare Nr. ...50129.....
Anul 2024 Luna ...12..... Ziua 05

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚĂNDĂREI

H O T Ă R Ă R E

privind închirierea unor imobile cu destinația „Sediul administrativ al orașului Țăndărei, județul Ialomița” și a terenului aferent acestora

Consiliul Local al orașului Țăndărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- raportul șefului serviciului investiții, achiziții, urbanism cu nr. 50127/05.12.2024
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 50128/05.12.2024

În conformitate cu:

- art.1777-1785 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art.129 alin.(1) și (2) lit.,„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(1) și art. 196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă închirierea unor imobile cu destinația de „Sediul administrativ al orașului Țăndărei, județul Ialomița” și a terenului aferent acestora.

Art.2. (1) Se aprobă caietul de sarcini în vederea închirierii unor imobile cu destinația de „Sediul administrativ al orașului Țăndărei, județul Ialomița” și a terenului aferent acestora, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Criteriul de atribuire este „cel mai bun raport calitate-preț” rezultat în urma negocierii.

Art.3. Procedura de închiriere a imobilelor cu destinația de „Sediul administrativ al orașului Țăndărei, județul Ialomița” și a terenului aferent acestora se completează cu prevederile Regulamentului-cadru privind închirierea de bunuri imobile de către orașul Țăndărei.

Art.4. Se împuternicește primarul orașului Țăndărei să semneze contractul de închiriere.

Art.5. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jrs. Silean Alexandru Rareș

INITIATOR

Prof. ROMAN CĂSTIAN



Adoptată la Țăndărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 50128/05.12.2024

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind închirierea unor imobile cu destinația „Sediul administrativ al orașului Țândărei, județul Ialomița” și a terenului aferent acestora

Clădirea actuală a Primăriei Orașului Țândărei urmează să intre într-un amplu proces de reabilitare energetică, având ca obiectiv îmbunătățirea performanței energetice și contribuția la un mediu mai sustenabil. Acest proiect este posibil datorită obținerii unei finanțări nerambursabile prin Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, gestionat de Administrația Fondului pentru Mediu. În acest context, desfășurarea lucrărilor va necesita relocarea temporară a activităților administrative, fiind indispensabilă identificarea și închirierea unor imobile adecvate acestei destinații.

Scopul procedurii este asigurarea unui spațiu administrativ temporar, care să permită desfășurarea în condiții optime a activităților specifice Primăriei Orașului Țândărei și continuarea furnizării serviciilor publice către cetățeni, fără întreruperi. Caietul de sarcini elaborat reglementează cerințele tehnice și juridice pentru închirierea imobilelor și terenurilor aferente, asigurând îndeplinirea acestui obiectiv într-un mod eficient și transparent.

Din punct de vedere juridic, procedura de închiriere este fundamentată pe legislația în vigoare. Articolul 1777 din Codul Civil definește contractul de închiriere ca fiind un acord prin care locatorul se obligă să asigure folosința bunului imobil către locatar, în schimbul unei chirii stabilite. Totodată, prevederile ulterioare reglementează drepturile și obligațiile părților, care sunt esențiale pentru stabilirea unui cadru contractual corect și echilibrat.

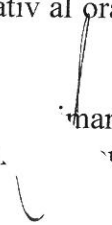
Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 173 alin. (1) lit. a prevede că autoritățile publice locale au atribuții în administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale, inclusiv închirierea imobilelor necesare desfășurării activităților administrative. În plus, art. 196 alin. (1) lit. a stipulează că hotărârile privind închirierea de bunuri imobile de către o autoritate locală sunt adoptate de Consiliul Local.

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, la art. 2 alin. (2) și art. 29 alin. (1) lit. a, reglementează aplicarea principiilor de transparență, nediscriminare și utilizare eficientă a fondurilor publice în procesul de achiziție a bunurilor sau serviciilor necesare. Prin urmare, procedura de închiriere va respecta cerințele legale privind transparența și competitivitatea procesului de selecție.

Impactul acestei proceduri este semnificativ atât din perspectiva funcționării administrative, cât și din punct de vedere social. Identificarea și închirierea unor imobile adecvate va asigura continuitatea activităților Primăriei, evitând întreruperi care ar putea afecta desfășurarea proiectelor publice sau relația cu cetățenii. Totodată, implementarea acestei măsuri temporare contribuie la derularea în bune condiții a lucrărilor de reabilitare energetică, care vor aduce beneficii pe termen lung comunității locale prin creșterea eficienței energetice a clădirii Primăriei.

În concluzie, având în vedere necesitatea relocării activităților administrative și importanța continuării serviciilor publice, aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea imobilelor este o măsură indispensabilă. Se propune Consiliului Local adoptarea hotărârii necesare aprobării caietului de sarcini în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Sediul administrativ al Primăriei Orașului Țândărei” și a terenului aferent acestuia, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind închirierea unor imobile cu destinația „Sediul administrativ al orașului Țândărei, județul Ialomița” și a terenului aferent acestora.

Prof. Ro.  George Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200

Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552

www.primaria-tandarei.ro

e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

ORAȘ ȚÂNDĂREI

Intrare Nr. ...50127...

Anul ...2014... Luna ...12... Ziua ...05...

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea caietului de sarcini în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Sediul administrativ al Primăriei Orașului Țândărei” și a terenului aferent acestuia

Clădirea actuală a Primăriei Orașului Țândărei urmează să intre într-un amplu proces de reabilitare energetică, având ca obiectiv îmbunătățirea performanței energetice și contribuția la un mediu mai sustenabil. Acest proiect este posibil datorită obținerii unei finanțări nerambursabile prin Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, gestionat de Administrația Fondului pentru Mediu. În acest context, desfășurarea lucrărilor va necesita relocarea temporară a activităților administrative, fiind indispensabilă identificarea și închirierea unor imobile adecvate acestei destinații.

Scopul procedurii este asigurarea unui spațiu administrativ temporar, care să permită desfășurarea în condiții optime a activităților specifice Primăriei Orașului Țândărei și continuarea furnizării serviciilor publice către cetățeni, fără întreruperi. Caietul de sarcini elaborat reglementează cerințele tehnice și juridice pentru închirierea imobilelor și terenurilor aferente, asigurând îndeplinirea acestui obiectiv într-un mod eficient și transparent.

Din punct de vedere juridic, procedura de închiriere este fundamentată pe legislația în vigoare. Articolul 1777 din Codul Civil definește contractul de închiriere ca fiind un acord prin care locatorul se obligă să asigure folosința bunului imobil către locatar, în schimbul unei chirii stabilite. Totodată, prevederile ulterioare reglementează drepturile și obligațiile părților, care sunt esențiale pentru stabilirea unui cadru contractual corect și echilibrat.

Conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 173 alin. (1) lit. a prevede că autoritățile publice locale au atribuții în administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale, inclusiv închirierea imobilelor necesare desfășurării activităților administrative. În plus, art. 196 alin. (1) lit. a stipulează că hotărârile privind închirierea de bunuri imobile de către o autoritate locală sunt adoptate de Consiliul Local.

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, la art. 2 alin. (2) și art. 29 alin. (1) lit. a, reglementează aplicarea principiilor de transparență, nediscriminare și utilizare eficientă a fondurilor publice în procesul de achiziție a bunurilor sau serviciilor necesare. Prin urmare, procedura de închiriere va respecta cerințele legale privind transparența și competitivitatea procesului de selecție.

Impactul acestei proceduri este semnificativ atât din perspectiva funcționării administrative, cât și din punct de vedere social. Identificarea și închirierea unor imobile adecvate va asigura continuitatea activităților Primăriei, evitând întreruperi care ar putea afecta desfășurarea proiectelor publice sau relația cu cetățenii. Totodată, implementarea acestei măsuri temporare contribuie la derularea în bune condiții a lucrărilor de reabilitare energetică, care vor aduce beneficii pe termen lung comunității locale prin creșterea eficienței energetice a clădirii Primăriei.

În concluzie, având în vedere necesitatea relocării activităților administrative și importanța continuării serviciilor publice, aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea imobilelor este o măsură indispensabilă. Se propune Consiliului Local adoptarea hotărârii necesare aprobării caietului de sarcini în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Sediu administrativ al Primăriei Orașului Țândărei” și a terenului aferent acestuia, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Șef serviciu Investiții, Achiziții, Urbanism
LISARU Marian



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Sediu administrativ al Primăriei Orașului Țândărei” și a terenului aferent acestuia

A.INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

- 1.1. Denumirea – Primăria Orașului Țândărei
- 1.2. Codul Fiscal – 4364888
- 1.3. Adresa – Oraș Țândărei, Șos. București, Nr. 190
- 1.4. Numărul de telefon – 0243.273529
- 1.5. Numărul de fax – 0243.273552
- 1.6. Adresa de e-mail – primaria_tandarei@yahoo.com

A.2. Scopul aplicării procedurii

Clădirea actuală a Primăriei Orașului Țândărei urmează să intre într-un proces de reabilitare energetică, urmare obținerii unei finanțări nerambursabile prin Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, gestionat de Administrația Fondului pentru Mediu. Această intervenție are drept scop îmbunătățirea performanței energetice a clădirii și contribuția la un mediu mai sustenabil.

Scopul procedurii este identificarea și închirierea unor imobile care să fie utilizate temporar ca sedii administrative ale Primăriei Orașului Țândărei, pe perioada desfășurării lucrărilor de reabilitare a clădirii existente.

Clădirea actuală are un regim de înălțime P+3+M, ceea ce face dificilă identificarea unui singur imobil care să îndeplinească cerințele necesare din punct de vedere al suprafeței și funcționalității. Din acest motiv, procedura permite închirierea mai multor imobile pentru a acoperi spațiul necesar desfășurării activităților administrative ale autorității locale, în conformitate cu nevoile operaționale.

Această acțiune asigură continuitatea activităților administrative și menținerea accesului cetățenilor la serviciile publice pe durata lucrărilor de reabilitare energetică.

A.3. Legislația aplicabilă încheierii contractelor având ca obiect închirierea unor imobile se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- prevederile – Codul Civil – Cartea a V-a, Cap. V – Contractul de Locațiune
- Hotărârea Consiliului Local Țândărei, nr. _____ din data de _____, privind aprobarea Regulamentului-cadru privind închirierea de bunuri imobile de către Orașul Țândărei

- Art. 2 alin (2) și art. 29 alin (1) lit. A) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu completările și modificările ulterioare
- Art. 1 din Hotărârea de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice
- Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr. 14 din 13.02.2024, privind aprobarea bugetului local pentru anul 2024
- Prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Primăriei Orașului Țândărei

B.DESCRIEREA PRINCIPALELOR CARACTERISTICI ALE IMOBILELOR CE SE DORESC A FI ÎNCHIRIATE

- a. Imobilele să fie situate în intravilanul Orașului Țândărei
- b. Imobilele să fie amplasate în raza a 4 km în jurul centrului civic al Orașului Țândărei
- c. Să aibă acces facil
- d. Suprafața construită desfășurată a unui imobil min. 50 mp
- e. Suprafața utilă a unui imobil min. 40 mp
- f. Anul edificării construcției min. 1970
- g. Suprafața construită desfășurată care să permită desfășurarea unor activități distincte:
 - a. De relații cu publicul
 - b. Activități interne de birou
 - c. De conducere a Primăriei Orașului Țândărei
- h. Centrală termică proprie gaze/electric sau încălzire centrală
- i. Să fie racordate la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie și internet **opțional**.
- j. Utilitățile (energie electrică, energie termică/gaze și apă-canal) să fie contorizate
- k. Suprafața utilă necesară pentru birouri, spații pentru activități cu publicul și alte facilități să fie minim 65% din suprafața desfășurată
- l. Pereții interiori să fie finisați cu vopsea lavabilă
- m. Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire
- n. Imobilele să prezinte siguranța în exploatare
- o. Imobilele să fie finalizate, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisate la exterior și interior

NOTĂ – În situația în care în spațiile respective se desfășoară lucrări de reabilitare și recompartimentare a clădirii, ofertantul poate da o declarație pe proprie răspundere că aceste lucrări se vor finaliza cel târziu la data de 15.01.2025, astfel încât Primăria Orașului Țândărei să se poată muta în aceste spații începând cu data respectivă

B.1. Alte cerințe

- a. Fotografii color de ansamblu, ale fațadelor și ale tuturor spațiilor interioare și exterioare
- b. Planurile imobilelor și/sau ale suprafețelor oferite
- c. Oferta tehnică va fi întocmită prin descrierea punct cu punct a cerințelor tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini
- d. În cazul persoanelor juridice, acestea trebuie să aibă cont deschis la trezorerie la momentul încheierii contractului
- e. Evaluarea va fi efectuată după cum urmează:

- a. Imobilele cu o suprafață cuprinsă între 40 mp și 150 mp vor fi evaluate împreună, stabilindu-se ordinea punctajelor pentru imobilele situate în acest interval de suprafață
- b. Imobilele cu o suprafață cuprinsă între 151 mp și 250 mp vor fi evaluate împreună, stabilindu-se ordinea punctajelor pentru imobilele situate în acest interval de suprafață
- c. Imobilele cu o suprafață cuprinsă între 251 mp și 400 mp vor fi evaluate împreună, stabilindu-se ordinea punctajelor pentru imobilele situate în acest interval de suprafață
- d. Imobilele cu o suprafață mai mare de 401 mp vor fi evaluate împreună, stabilindu-se ordinea punctajelor pentru imobilele situate în acest interval de suprafață
- f. Pentru stabilirea ofertelor câștigătoare, vor fi prioritizate ofertele situate în categoriile de suprafață menționate la punctul **B.1. , litera e.**, în ordine **descrescătoare** a categoriilor, până la satisfacerea nevoilor de suprafață.

B.2. Durata închirierii

Închirierea imobilului se va realiza pentru o perioadă de 18 luni, cu posibilitatea de prelungire.

B.3. Prețul închirierii

Plafonul maxim al chiriei este de 20 euro/mp/lună la cursul BNR

C.CALIFICAREA OFERTELOR

C.1. Documente care dovedesc eligibilitatea

C1.1. Nu este eligibil în cadrul procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere bunuri imobile, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a. Nu are achitate la zi, la momentul desfășurării negocierii, plata utilităților și alte obligații aferente imobilului dovedite cu documente justificative provenite de la furnizorii de utilități
- b. Nu se va demara procedura de negociere pentru încheierea de contracte de închiriere de bunuri imobile, cu persoane juridice, care se află în situații de faliment sau lichidare judiciară.

C.2. Documentele pentru calificarea ofertanților

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

- a. Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului – **numai pentru persoane juridice**;
- b. Actul de proprietate asupra imobilului ofertat în copie legalizată;
- c. Actul de proprietate asupra terenului aferent construcției;
- d. Extras de carte funciară în termen de valabilitate;
- e. **Pentru persoanele juridice:** declarație pe propria răspundere că imobilul și terenul nu sunt ocupate de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului de închiriere;

D. ÎNTOCMIREA OFERTEI

D.1. Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, va conține o prezentare detaliată, articol cu articol a punctului B „Descrierea principalelor caracteristici ale imobilelor ce se doresc a fi închiriate”:

1. Zona de amplasare a imobilelor și adresa exactă a acestora
2. Situația privind compartimentarea imobilelor (birouri: ____ mp)
3. Suprafața construită
4. Suprafața utilă
5. Suprafața desfășurată
6. Suprafața terenului aferent imobilului
7. Anul edificării construcției
8. Consolidări efectuate imobilelor (dacă este cazul)
9. Instalații de încălzire
10. Instalații sanitare
11. Instalații electrice
12. Rețea de telefonie fixă și internet
13. Gradul de finisare a imobilelor - se vor prezenta informații privind: placări cu faianță și gresie, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea lavabilă a pereților interiori, alte dotări

D.2. Propunerea financiară

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preș, la alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contactului de închiriere.

Va cuprinde:

1. Valoarea lei/mp suprafață utilă a construcției
2. Valoarea totală în lei

D.3. Costul asociat

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

E. CRITERIULUI DE ATRIBUIRE

E.1. Criteriul de atribuire care va fi utilizat este „**cel mai bun raport calitate-preț**”, rezultat în urma procesului de negociere directă de comisia de evaluare cu ofertanții care au depus oferte admisibile.

E.2. Autoritatea contractantă nu poate schimba, în procesul de evaluare a ofertelor, criteriul de atribuire stabilit în documentație.

E.3. Pentru a fi admisibile, ofertele trebuie să îndeplinească toate cerințele din documentația de atribuire și specificațiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

F. DESCHIDEREA OFERTELOR

F.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data și locul indicate în anunțul de participare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

F.2. Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă, proces-verbal care urmează să fie semnat atât de membrii comisiei, cât și de reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

G. STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

G.1. Stabilirea ofertelor câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, în conformitate cu criteriul de atribuire aplicat în urma negocierii directe cu ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile de către comisia de evaluare.

G.2. Ofertele câștigătoare vor fi stabilite în ordinea descrescătoare a punctajelor rezultate în urma negocierii directe cu ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile de către comisia de evaluare

G.3. Atribuirea contractelor pentru închirierea spațiilor necesare desfășurării activității Primăriei Orașului Țândărei se va realiza pe baza celui mai bun raport calitate-preț, evaluarea ofertelor fiind realizată de comisia de evaluare, conform următoarelor criterii și punctaje:

1. Proximitatea față de sediul actual al primăriei (20 puncte)

Se va evalua distanța de la locația ofertată la sediul actual al primăriei, în scopul minimizării impactului asupra cetățenilor și angajaților.

Ofertele vor fi ordonate crescător în funcție de distanța față de sediul actual, prima (*cu distanța cea mai mică*) dintre acestea obținând punctajul maxim, urmând a se scădea câte un punct pentru fiecare ofertă clasată.

2. Suprafața utilă disponibilă (40 puncte)

Oferta va fi analizată în funcție de suprafața utilă disponibilă raportată la necesarul comunicat în documentația de atribuire.

Ofertele vor fi ordonate descrescător, în funcție de suprafața utilă, prima (*cu suprafața cea mai mare*) dintre acestea obținând punctajul maxim, urmând a se scădea câte un punct pentru fiecare ofertă clasată.

3. Prețul chiriei (30 puncte)

Se vor evalua ofertele financiare utilizând următoarea metodologie:

- Cel mai mic preț/mp suprafață utilă/lună: 30 puncte
- Alte oferte: punctajul se calculează proporțional, utilizând formula: $\text{Punctaj Ofertă} = (\text{Cel mai mic preț ofertat raportat la suprafața utilă} / \text{preț ofertă evaluată raportat la suprafața utilă}) \times 30$.

Total puncte: 100

Observație: Pentru a evita fragmentarea excesivă a activităților și a facilita accesul cetățenilor și angajaților, se va avea în vedere repartizarea echilibrată a serviciilor și compartimentelor din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Țândărei în maxim 3 locații, luând în considerare satisfacerea nevoilor de spațiu menționate.

H. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

H.1. Limba de redactare – toate documentele vor fi redactate în limba română

H.2. Perioada de valabilitate a ofertelor – minim 90 de zile

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută la pct. H.2.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută la pct. H.2. va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

H.3. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. În orice situație, autoritatea contractantă nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 90 de zile.

H.4. Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

H.5. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

H.6. Adresa la care se depune oferta: Primăria Orașului Tândărei, Șos. București, nr. 190, Registratură

H.7. Număr de exemplare în copie: 1

H.8. Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția „CONFORM CU ORIGINALUL”, precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității, dacă este cazul.

H.9. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel anterior este validă doar dacă este vizată de persoana autorizată să semneze documentele.

H.10. Documentele ofertei îndosariate și având un OPIS al documentelor prezentate, vor fi depuse în plic închis și sigilat, însoțit de Scrisoarea de înaintare, conform Anexei 1 la caietul de sarcini.

H.11. Plicul trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____, ORA _____”.

I. ALTE INFORMAȚII UTILE

Procedura de închiriere a imobilelor cu destinația „Sediul administrativ al Primăriei Orașului Tândărei” și a terenurilor aferente acestora se completează cu prevederile Regulamentului-cadru privind închirierea de bunuri imobile de către Orașul Tândărei aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Tândărei nr. _____ din _____.

Primăria Orașului Tândărei va încheia cu ofertanții declarați câștigători în urma procedurii de negociere directă câte un contract de închiriere.

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la sediul Primăriei Orașului Tândărei, Oraș Tândărei, Șos. București, Nr. 190.

Informații suplimentare: la numărul de telefon 0243. 273529, Serviciul de Investiții, Achiziții, Urbanism.

Șef serviciu Investiții, Achiziții, Urbanism
LISARU Marian



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Părțile contractante

Oraș Țândărei, cu sediul în orașul Țândărei, șoseaua București, nr. 190, cod 925200, tel. 0243/273529, fax. 0243/273552, Cod fiscal 4364888, cont **RO89TREZ39121A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **ROMAN GEORGE CRISTIAN** – primar al orașului Țândărei, în calitate de **LOCATAR**, pe de o parte,

Și

_____ , cu sediul în _____ , str. _____ , nr. _____ ,
jud. _____ cod. _____ , C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la
Registrul Comerțului _____ , cont RO _____ , deschis la
_____ , telefon/fax _____ , În calitate de **LOCATOR**,
(*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____ , domiciliat în _____ , str. _____ ,
nr. _____ , jud. _____ cod. _____ , C.N.P. _____ , C.I/B.I seria
_____ , nr. _____ , eliberat la data de _____ , de _____ cont
RO _____ , deschis la _____ ,
telefon/fax _____ , În calitate de **LOCATOR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____ , la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Țândărei nr. _____ , s-a încheiat prezentul Contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este predarea de către locatar și preluarea în scopul exploatării de către locatar a unui imobil în suprafață de **mp.**

(2) Imobilul închiriat va fi folosit de către locatar doar în scopul desfășurării activității administrative a Primăriei Orașului Țândărei, respectiv utilizarea drept sediu administrativ.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Art. 2. (1) Închirierea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea imobilului ce face obiectul închiriat se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) *Locatarul are interdicția de a subînchiria sau cesiona, total sau parțial contractul de închiriere.*

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata închirierii este de 18 luni, începând de la data de ___/___/202_ până la ___/___/202....

(2) *Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.*

IV. Chiria

Art. 4. (1) Nivelul chiriei este de **Lei/mp/lună** așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru imobil în suprafață de **mp**, valoarea totală a chiriei este de **lei/lună** și se va plăti după cum urmează:

a. Chiria se plătește până în ziua a 15-a a lunii în curs pentru luna precedentă. .

V. Plata chiriei

Art. 5. (1) Plata chiriei se face de către locatar în contul **IBAN**, **deschis la banca**, la termenele și în condițiile prevăzute.

(2) Neplata chiriei în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către locatar a unei somații de plată, către locatar.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, locatarul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea spațiului comercial la dispoziția locatorului fără nicio obligație a acestuia față de locatar

(4) Locatarul rămâne obligat să plătească chiria datorată până la retragerea imobilului, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din închiriere .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de închiriere
- Procesul verbal de predare – primire a bunurilor închiriate

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile locatorului :

(1) Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

- (4) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (5) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (7) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar.

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile locatarului :

- (1) Este obligația locatarului obținerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării și exploatării privind realizarea obiectivelor
- (2) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului.
- (3) Locatarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.
- (4) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (5) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a imobilului ce face obiectul închirierii .
- (6) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.
- (7) La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
- (8) În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.
- (9) În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art.8.1. Prezentul contract de închiriere încetează prin :

- a. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de locator, sub condiția achitării de către locatar, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.
- a. La expirarea duratei stabilite în contract.
- b. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata imobilul închiriat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la închirierea bunului din partea locatarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de către locatar, acceptată de locator); în acest caz, locatarul va notifica locatorul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

Art.8.2. Rezilierea contractului intervine :

a. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata chiriei datorată pentru luna calendaristică respectivă în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina locatarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

c. În cazul în care locatarul nu exploatează imobilul în scopul în care a fost închiriat cu obligația pentru locatar de a plăti chiria pentru luna calendaristică respectivă în care are loc rezilierea contractului.

d. Neplata chiriei atrage după sine transmiterea de către locator a unei somații de plată, către locatar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, locatarul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea imobilului la dispoziția locatorului fără nicio obligație a acestuia față de locatar.

Art. 8.2.1. Predarea – preluarea bunurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți.

a. Locatorul va fi înștiințat de către locatar de data semnării procesului-verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.

b. Procesul-verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite locatarului și primăriei unde este înregistrat contractul de închiriere în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu și de prevenire și stingere a incendiilor între locator și locatar

Art.9.1. Locatarul trebuie să exploateze bunurile în conformitate cu normele de mediu și de **prevenire și stingere a incendiilor** impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art.10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.10.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul locatorului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XI. Forța Majoră

Art.11.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

11.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.11.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XII. Litigii

Art.12.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.12.2. Locatorul și locatarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.12.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul locatorului, potrivit dreptului comun.

XIII. Alte clauze

Art.14.(1) Predarea-primirea prevăzut la alineatele (2) și (3) se face pe bază de proces-verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare, dintre care unul la locator, și unul la locatar.

LOCATOR,

**LOCATAR,
PRIMAR
ROMAN GEORGE CRISTIAN**

JURIDIC

VIZA CFP



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Formular nr. 1

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru *Închirierea* unui imobil având suprafața de mp, situat în intravilanul orașului Țândărei, organizată în ședința publică la data de _____ de Oraș Țândărei.

Imobilul pe care îl propunem spre închiriere este situat la adresa Oraș Țândărei, Jud. Ialomița, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Et. _____, Ap. _____

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Formular nr. 2

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului cu sediul în

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a. sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b. plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c. mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Locatar, în vederea selectării Locatorului;

Nume:	
Semnătura:	
Data:	



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Formular nr. 3

Ofertant

.....
(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut
fiscal, reprezentată legal prin, în calitate
....., împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în
....., identificat cu B.I./C.I. seria
....., nr., CNP, eliberat de, la data de
....., având funcția de, să ne reprezinte la
procedura de licitație , organizată în scopul atribuirii contractului de închiriere al unui IMOBIL cu
suprafața de **mp**, situat în intravilanul orașului Țândărei - organizată de Oraș Țândărei la data
de.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului
reprezentată legal prin

(Nume, prenume)



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Formular nr. 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

Oraș Țândărei

Țândărei, șos. București, nr. 190, jud. Ialomița

Examinând documentația de atribuire, _____ ne oferim ca,
în

(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem
imobilul cu suprafața de mp, situat în orașul Țândărei la prețul de :

_____ lei/mp/lună

(cifre și litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

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

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

Data ____/____/202

Semnătura ofertant _____

L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Formular nr. 5

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ TEHNICĂ

Către:

Oraș Țândărei

Țândărei, șos. București, nr. 190, jud. Ialomița

Examinând documentația de atribuire, , _____ declarăm faptul că imobilul oferit spre închiriere beneficiază de următoarele dotări minime, conform caietului de sarcini:

- Imobilul este situat în intravilanul Orașului Țândărei
- Imobilul este apasat în raza a 4 km în jurul centrului civic al Orașului Țândărei
- Are acces facil
- Suprafața construită desfășurată min. 50 mp
- Suprafața utilă min. 40 mp
- Anul edificării construcției min. 1970
- Suprafața construită desfășurată permite desfășurarea unor activități distincte:
 - De relații cu publicul
 - Activități interne de birou
 - De conducere a Primăriei Orașului Țândărei
- Centrală termică proprie gaze/electric sau încălzire centrală
- Să fie racordate la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie și internet **opțional**.
- Utilitățile (energie electrică, energie termică/gaze și apă-canal) să fie contorizate
- Suprafața utilă necesară pentru birouri, spații pentru activități cu publicul și alte facilități să fie minim 65% din suprafața desfășurată
- Pereții interiori să fie finisați cu vopsea lavabilă
- Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire
- Imobilele să prezinte siguranța în exploatare

- Imobilele să fie finalizate, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisate la exterior și interior

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

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

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

Data ____/____/2024

Semnătura ofertant

L.S.