

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI**

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui bun imobil situat în orașul Țândărei, soseaua București, nr.159**

**Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,**

**Având în vedere:**

-referatul inspectorului urbanism cu nr. 8423/23.05.2023

-referatul de aprobare al primarului cu nr. 8429/23.05.2023

-avizul comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism cu nr. 8432/23.05.2023

**În conformitate cu:**

-art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit. „b”, art.297 alin.(1) lit.„c”, art.312 alin.(3), art.332-334 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1. (1)** Se aprobă organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii unei părți din imobilul aparținând domeniului public al orașului Țândărei, fost sediu primărie și terenul aferent, situat în șoseaua București nr.159, după cum urmează:

A) Parte din imobilul C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp;

(2) Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire.

(3) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 7,62 lei/mp/lună.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate, documentația de atribuire și contractul de închiriere, conform anexelor nr.1, 2 și 3, părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**PETRACHE GHEORGHE**

**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,**  
**CAȚĂ VASILICĂ**

**Adoptată la Țândărei**

**Astăzi: 30.05.2023**

**Cu nr. 79**

**PROIECT**

ORAȘ ȚÂNDĂREI  
Intrare Nr. 8430  
Anul 2023 Luna 05 Ziua 23

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui bun  
imobil situat în orașul Țândărei, soseua București, nr.159

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,  
Având în vedere:

- referatul inspectorului urbanism cu nr. 8423/23.05.2023
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 8429/23.05.2023

În conformitate cu:

-art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit. „b”, art.297 alin.(1) lit.„c”, art.312 alin.(3), art.332-334 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1. (1)** Se aprobă organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii unei părți din imobilul aparținând domeniului public al orașului Țândărei, fost sediu primărie și terenul aferent, situat în șoseaua București nr.159, după cum urmează:

A) Parte din imobilul C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp;

(2) Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire.

(3) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 7,62 lei/mp/lună.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate, documentația de atribuire și contractul de închiriere, conform anexelor nr.1, 2 și 3, părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Avizat

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
CAȚĂ VASILICĂ**

INITIATOR

Prof. ROMAȘ GHEORGHE CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

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](mailto:primaria_tandarei@yahoo.com)  
Nr. 8429/23.05.2023

**Referat de aprobare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui bun imobil situat în orașul Țândărei, soseaua București, nr.159**

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Art. 362- Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate private-din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Se dorește organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii unei părți din imobilul aparținând domeniului public al orașului Țândărei, fost sediu primărie și terenul aferent, situat în șoseaua București nr.159, după cum urmează:

A) Parte din imobilul C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp;

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire.

Prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 7,62 lei/mp/lună.

Imobilul se închiriază pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri. Imobilul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în caietul de sarcini.

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 aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui bun imobil situat în orașul Țândărei, soseaua București, nr.159.

Primar

Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
ORASUL TANDAREI  
Șos. București, Nr. 190, 925200  
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552  
www.primaria-tandarei.ro  
e-mail : primaria\_tandarei@yahoo.com

Nr . 8423 / 23.05.2023

### RAPORT

privind aprobarea organizarii procedurii de licitație publică în vederea închirierii un bun imobil C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat în Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp- *aflat în Domeniul Public al Orasului Tandarei* , zona impozitare B, al studiului de oportunitate , documentatiei de atribuire , caietului de sarcini .

#### Analizând:

1. Cartea funciara pentru terenul din domeniul privat al U.A.T Tandarei.
2. Proiectul de Hotărâre inițiat de primarul U.A.T Tandarei ..

#### Propun:

1. aprobarea organizării pocedurii de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere unui bun imobil aflat în domeniul Privat al Orasului Tandarei - C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat în Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
  - b) birou în suprafață de 16,59 mp;
  - c) birou în suprafață de 18,90 mp , nivel minim al închirierii – 7,62 lei/mp/luna
- 2 . stabilirea unei durate de 5 de anI. .

Inscris în Registrul de Urbanism  
propunerea nr. 159/2023



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

XX. 8426/23.05.2023

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea unui părți din imobilul situat în orașul Țândărei, șos. București,  
nr. 159

### 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Orașul Țândărei deține în domeniul public un bun imobil C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp.

### 2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Imobilul se închiriază pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri aparținând domeniului public al statului, județului, orașelor, comunelor.

### 3. Condițiile de exploatare a închirierii;

Imobilul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri aparținând domeniului public al statului, județului, orașelor, comunelor.

### 4 Obiectivele de ordin:

#### 1.4.1. Motivația pentru componenta economică:

- ✓ Administrarea eficienta a domeniului public și privat al orașului Țândărei pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;

#### 1.4.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- ✓ Închirierea imobilului disponibil existent în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul orașului Țândărei prin plata chiriei.

*1.4.3. Motivația pentru componenta socială:*

✓ Creșterii potențialului economic și de securitate al zonei, pentru a deservi populația din orașul Țândărei cât și din alte localități.

*1.4.4. Motivația pentru componenta de mediu:*

✓ Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

**8. Chiria minimă:**

Nivelul minim al chiriei de la care pornește licitația este de:

- lei/mp/lună

2.7.2. Prețul chiriei licitat, va fi cel puțin egal cu:

- lei/mp/lună

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

În conformitate cu prevederile art. 333 coroborat cu art. 362, alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – Concedentul are obligația de a atribui contractul de închiriere de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii LICITAȚIEI.

**10. Durata locațiunii;**

Durata locațiunii propusă pentru imobil de 5 ani.

*Cesiunea contractului de închiriere este interzisă.*

**11. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

- După studiul de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Local Țândărei se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

- Procedura de închiriere se va realiza în 30 de zile de la data publicării anunțului de participare.

- Licitația va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Oraș Țândărei.

- Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației.

- Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

**12. Obligații ale locatarului:**

a) Folosirea bunului conform destinației pentru care a fost închiriat;

b) Obținerea autorizațiilor de funcționare, dacă este cazul;

c) Plata chiriei.

**Administrator public,  
Sileanu Alexandru Rareș**

**Inspector urbanism,  
Popescu Mirela**



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

Nr. 8425/23.05.2023

**OPIS**  
**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.....	3
<b>CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI</b>	
1. Informații generale privind obiectul închirierii.....	5
1.1. <i>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;</i>	
1.2. <i>Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;</i>	
1.3. <i>Condițiile de exploatare a închirierii;</i>	
1.4. <i>Obiective</i>	
2. Condiții generale ale închirierii.....	6
2.1. <i>Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii;</i>	
2.2. <i>Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;</i>	
2.3. <i>Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;</i>	
2.4. <i>Interdicția subînchirierii bunului;</i>	
2.5. <i>Condițiile în care locatorul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii;</i>	
2.6. <i>Durata închirierii;</i>	
2.7. <i>Chiria minimă;</i>	
2.8. <i>Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;</i>	
2.9. <i>Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;</i>	
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.....	9
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.....	10
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	11
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire .....	13
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac .....	14
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	14
CAP.8. Draft Contract.....	17
CAP.9. Formulare.....	25



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

# DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

## *Cap.1.INFORMAȚII GENERALE*

- 1.1.Denumirea – ORAȘ ȚÂNDĂREI
- 1.2. Codul fiscal – 4364888
- 1.3. Adresa – oraș Țândărei, șos. București, nr. 190
- 1.4. Cont -- Trezoreria Municipiului Slobozia RO89TREZ39121A300530XXXX
- 1.5. Cont de garanții -- Trezoreria Municipiului Slobozia RO19TREZ3915006XXX003507
- 1.6.Numărul de telefon - 0243/ 273529
- 1.7.Numărul de fax - 0243/ 273552
- 1.8. Adresa de e-mail - primaria\_tandarei@yahoo.com
- 1.9.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: 0243/273529  
int. 106, Compartiment urbanism.



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

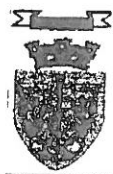
*Forma de închiriere - LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.*

### Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ
2. Hotărârea Consiliului local Țândărei , nr.\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

1. Ofertele se vor depune pentru imobil, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:
  - a) birou în suprafață de 16,38 mp;
  - b) birou în suprafață de 16,59 mp;
  - c) birou în suprafață de 18,90 mp
2. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.
3. În caz contrar locatorul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **15 zile** de la publicarea unui nou anunț.
4. În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă** .
5. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, locatorul **anulează procedura de licitație**.
6. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
7. Termen de răspuns la solicitări de clarificări **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
9. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Oraș Țândărei plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Local Țândărei nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
10. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
11. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
  - a. Componența comisiei de licitație;
  - b. Obiectul închirierii ;
  - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii;
  - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
  - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.

- f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
12. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
- a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
  - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
13. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
14. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
15. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
16. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către locator ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
17. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
18. Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
19. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile** (*pentru prima etapa de licitație*).
20. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite primarului orașului Țândărei care cuprinde:
- a. descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
  - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
21. După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
22. Locatorul poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și publică numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.



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

### Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

#### *.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII*

##### 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul închirierii.

Orașul Țândărei deține în domeniul public un bun imobil C1, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp.

##### 1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Imobilul se închiriază pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri aparținând domeniului public al statului, județului, orașelor, comunelor.

##### 1.3. Condițiile de exploatare a închirierii;

- Imobilul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri aparținând domeniului public al statului, județului, orașelor, comunelor.

##### 1.4. Obiectivele de ordin:

###### *1.4.1. Motivația pentru componenta economică:*

- ✓ Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Țândărei pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;

###### *1.4.2. Motivația pentru componenta financiară:*

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- ✓ Închirierea imobilului disponibil existent în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul orașului Țândărei prin plata chiriei.

#### **1.4.3. Motivația pentru componenta socială:**

- ✓ Creșterii potențialului economic și de securitate al zonei, pentru a deservi populația din orașul Țândărei cât și din alte localități.

#### **1.4.4. Motivația pentru componenta de mediu:**

- ✓ Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

### **2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea contractului;**

- a) La expirarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
- b) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea locațiunii .
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează:
  - **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia locatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
  - **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de locatar pe perioada locațiunii, care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care locatorul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea locațiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
  - **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata locațiunii de locatar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția locatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

### **2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;**

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

### **2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;**

Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică și publică aferente locațiunii pe durata contractului.

Plata utilităților (apă, canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc)

### **2.4. Interdicția subînchirierii bunului;**

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate publică închiriate.

### **2.5. Condițiile în care locatorul poate utiliza bunul pe durata închirierii;**

Locatorul are dreptul de a folosi bunurile proprietate publică închiriate, cu respectarea prevederilor legale .

### **2.6. Durata locațiunii;**

Durata locațiunii propusă pentru imobil de 5 ani.

*Cesiunea contractului de închiriere este interzisă.*

## **2.7. Chiria minimă;**

### **2.7.1. Chiria minimă:**

Nivelul minim al chiriei de la care pornește licitația este de:

- 7,62 lei/mp/lună

### **2.7.2. Prețul chiriei licitat, va fi cel puțin egal cu:**

- 7,62 lei/mp/lună

Valoare chiriei din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

### **2.7.3. Prețul chiriei licitate, se va plăti lunar după cum urmează:**

- a) plata chiriei se face de către locatar în contul **IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute.
- b) neplata chiriei în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către locator a unei somații de plată, către locatar.
- c) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, locatorul 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 terenurilor la dispoziția locatorului fără nicio obligație a acestuia față de locatar.

## **2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locatar;**

**2.8.1.** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată locatorului, cu titlu de chiria minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al locațiunii, calculată în funcție de suprafață).

**2.8.2.** Valoarea garanției de participare este următoarea :

- lei

### **2.8.3. Garanția de participare se constituie printr-un:**

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Orașului Țândărei**
- c) Garanția de participare poate fi constituită prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări în condițiile legii.
- d) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate a ofertei prevăzute în documentația de atribuire.

**2.8.4.** Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **7 zile** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de locațiune.

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

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

**2.8.6. (1)** În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul va depune cu **titlu de garanție**, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de încjiriere pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locator, în baza contractului de închiriere.

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a locatorului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către locator, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locator, în baza contractului de închiriere.

### **2.8.7. Garanția se constituie :**

- a) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- b) Garanția de participare poate fi constituită prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări în condițiile legii.
- c) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere.
- d) **Garanția trebuie să fie irevocabilă.**
- e) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa **necondiționat**, respectiv la prima cerere a locatorului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- f) Locatarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere .
- g) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul locatorului nr. RO19TREZ3915006XXX003507 **deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria oraș Țândărei.

**2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.**

Pe durata contractului de închiriere, locatorul va avea obligația protejării domeniului public și privat al orașului Țândărei și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Locatorul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul închirierii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Locatorul se obligă să folosească bunul închiriat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor închirierii, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în locațiune.

Predarea-primirea imobilului menționat mai sus se face pe bază de proces verbal.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt locatarului.

### **3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;**

- 3.1** Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2** Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de închiriere.
- 3.3** Oferta depusă la o altă adresă a locatarului decât cea stabilită în anunțul închirierii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 3.4** Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.
- 3.5** Ofertele se depun la sediul locatorului – **Oraș Tândărei, șos. București nr. 190. Oraș Tândărei, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, în registrul general, precizându-se data și ora.
- 3.6** Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**
- 3.7** Oferta este valabilă **90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor** stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.
- 3.8** Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- 3.9** ***Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.*** Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **7 zile** de la desemnarea ofertantului câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Oraș Tândărei.
- Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de închiriere de către ofertantul declarant câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.
- 3.10** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă teren.
- 3.11** Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- 3.12** Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese în cuantum de 10% de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract, dar nu mai târziu de 12 luni.

#### **4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ**

**Contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică încetează în următoarele situații:**

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În situația prevăzută la lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de închiriere în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a locatorului sau locatarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la închiriere a locatarului.



**Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE  
ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;**

---

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele juridice în calitate de locatar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Oraș Țândărei, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație .
- c) În cazul în care mai mulți ofertanți participă în comun la procedura de închiriere, îndeplinirea criteriilor privind capacitatea tehnică și profesională, precum și cea privind situația economică și financiară, se demonstrează prin luarea în considerare a resurselor tuturor membrilor grupului, iar locatorul solicită ca aceștia să răspundă în mod solidar pentru executarea contractului de închiriere .
- d) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original** , introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii , precizându-se data și ora.
- e) Pe acest plic se va marca - **Oferta pentru licitație “Închiriere imobil proprietatea publică a orașului Țândărei - Inscricția “ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA..... ”**
- f) Denumirea și adresa locatorului.
- g) Denumirea și adresa locatarului.
- h) Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților
- i) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- j) **Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație** care este egală cu **5%** din suma datorată închirierii, cu titlu de chirie minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al închirierii), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o închirieze .
- k) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

**DOCUMENTE DE CALIFICARE –**

- A. **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului - să aibă în domeniul de activitate principal sau secundar grupa CAEN corespunzătoare realizării investiției.
- B. **COPIE DUPA ACTUL CONSTITUTIV** și statutul societății, inclusiv după toate actele adiționale ;
- C. **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE** – CUI- emis de Oficiul Registrului Comerțului
- D. **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE** (Formular F.1)
- E. **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE** (Formular F.2)
- F. **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 (Formular F.3)
- G. **ÎMPUTERNICIRE** (dacă este cazul) (Formular F.5)
- H. **DECLARAȚIE** privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de închiriere bunuri proprietate publică. (Formular F.6)

- I. **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** – privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente pentru sediul principal cf Certificat ONRC;  
*Notă: În cazul în care ofertantul deține și sedii secundare/puncte de lucru, pentru acestea va transmite o **DECLARAȚIE PE PROPRIE** răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat al statului.*
- J. **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** emis de ANAF privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**; *Notă: În cazul în care ofertantul deține și sedii secundare/puncte de lucru, pentru acestea va transmite o **DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE** privind îndeplinirea obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale.*
- K. **CERTIFICAT DE CAZIER FISCAL** emis de ANAF .
- L. **ACORD DE ASOCIERE** (dacă este cazul) (Formular F.8)
- M. **DECLARAȚIE PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ** (Formular F.9)
- N. **INFORMAȚII GENERALE** ofertant (Formular F.7)

#### **PLICUL INTERIOR:**

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4**
- **TABEL CENTRALIZATOR** cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020; 2021;2022 însoțit de **BILANȚURILE CONTABILE** aferente anilor 2020; 2021; 2022, semnate conform prevederilor legale.
- **DECLARAȚIE PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ** care să dovedească îndeplinirea factorului 3 de evaluare.

**Cap.5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE  
ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE,  
PRECUM ȘI PONDEREA LOR;**

**Criterii de Atribuire**

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 340 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

**F1. Nivelul chiriei - 40%-----40 p**

**Algoritm de calcul:** Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul chiriei” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare dintre nivelurile chiriei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- b) pentru altă valoare decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru chiria “n” astfel: **40 x chiria „n”/chiria cea mai mare**

**F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Cea mai mare media a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2020; 2021 ;2022 -----30 p**

**Algoritm de calcul:** Punctajul pentru factorul de evaluare “ **Capacitatea economico-financiară a ofertanților** ” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare **medie a cifrei de afaceri** se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **30 puncte**;
- b) pentru altă **medie a cifrei de afaceri** decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru **medie a cifrei de afaceri** “n” astfel: **30 x medie a cifrei de afaceri „n”/ medie a cifrei de afaceri cea mai mare.**

**Notă:** Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020; 2021;2022 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2020;2021;2022, semnate conform prevederilor legale

**F3. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Experiență în domeniul de activitate care corespunde obiectului procedurii de închiriere.- – 30 puncte .**

- a) pentru **1 contract** la data depunerii ofertei se acordă .....5 puncte;
- b) pentru **2 contracte** se acordă ..... 10 puncte;
- c) pentru **3 contracte** se acordă .....20 puncte;
- d) pentru **4 contracte** sau mai multe se acordă .....30 puncte;

**Notă:** Pentru acest factor ofertanți vor prezenta **declarație privind experiența similară** semnat de către ofertant pentru fiecare contract următoarele date :

- Autoritatea/societatea contractantă
- Beneficiarul contractului
- Locația acesteia
- Anul semnării contractului

**TOTAL** \_\_\_\_\_ **100 puncte**

## **Cap.6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;**

Locatorul și locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Ialomița, Slobozia, b-dul. Cosminului, nr. 12, cod postal: 920030, județul Ialomița, Telefon: 0243 236 952, 0243 236 587 (centrala), Fax: 0243 232 266, E-mail: [tr-ialomita-pgref@just.ro](mailto:tr-ialomita-pgref@just.ro), [infopubil@just.ro](mailto:infopubil@just.ro).

## **Cap.7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.**

### **Informații generale**

(1) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile locatarului și ale locatorului.

(3) Raporturile contractuale dintre locatar și locator se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatorului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar.

(5) În contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii, respectiv:

- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia locatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de locatar pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care locatorul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata închirierii de locator ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția locatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care locatorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

### ***Drepturile și obligațiile locatarului***

(1) Este obligația locatarului :

- a) Folosirea bunului conform destinației pentru care a fost închiriat;
- b) Obținerea autorizațiilor de funcționare, dacă este cazul;
- c) Plata chiriei;

(2) În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(3) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

(4) Locatorul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

(5) Locatorul 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.

(6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(7) În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul închirierii.

(8) Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

- Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

(9) Locatorul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul locatorului.

(10) Locatorul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriere.

(12) În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

(13) 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.

### ***Drepturile și obligațiile locatorului***

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

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

- (3) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.
- (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 de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- (7) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.
- (8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (9) 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.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

## I. Părțile contractante

**Orașul Țândărei**, cu sediul în orașul Țândărei, 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 **LOCATOR** 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 **LOCATAR**, (persoană juridică) pe de altă parte,

La data de \_\_\_\_\_, la sediul locatorului, 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 locator și preluarea în scopul exploatarei de către locatar a unei părți din bun imobil C1 aparținând domeniul public, înscris în CF nr. 25940 a orașului Țândărei, situat orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, compus din:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp.

(2) Imobilul închiriat va fi folosit de către locatar pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri aparținând domeniului public al statului, județului, orașelor, comunelor.

(3) Imobilul va fi exploatat de către locatar doar pentru sediu administrativ în care se vor desfășura activități specifice de pază și protecție bunuri aparținând domeniului public al statului, județului, orașelor, comunelor.

(4) În derularea contractului de închiriere, locatorul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**Bunurile de retur:** constând din imobil –

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp.

se vor întoarce în posesia locatorului, gratuit și liber de orice sarcini;

- a) **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de locatar pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care locatorul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea închirierii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- b) **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata închirierii de locatar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția locatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

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

- a) **bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia locatorului, gratuit și libere de orice sarcini;

- b) **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de locator de la locatar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata închirierii de locatar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția locatprului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

(6) În cazul în care contractul de închiriere se reziliază înainte de termen, iar Orașul Țândărei nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, locatarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare . Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de închiriere până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

**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 închirierii 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) Contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la Orașul Țândărei constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul chiriei nu poate fi modificat de locator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

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

### III. Termenul

**Art. 3.** (1) Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data de \_\_\_/\_\_\_/202\_ până la \_\_\_/\_\_\_/202...

**(2) Cesiunea contractului de închiriere este interzisă.**

### IV. Chiria

**Art. 4.** (1) Nivelul chiriei este de \_\_\_\_\_. **Lei/mp/lună** așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru imobil

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp.

valoarea totală a chiriei este de \_\_\_\_\_ **lei/lună** și se va plăti luar:

(2) Chiria se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

### V. Plata chiriei

**Art. 5.** (1) Plata chiriei se face de către locatar în contul nr. RO89TREZ39121A300530XXXX IBAN **deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract.

(2) Neplata chiriei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către locator 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 imobilului 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 chirie.

## **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
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

## **VII. Drepturile și obligațiile părților**

**Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile locatorului :**

- a) Să predea imobilul locatorului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe locatar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care închiriază;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea imobilului închiriat, de natură să-l tulbure pe locatar;
- d) Să controleze oricând modul în care locatarul exploatează bunurile închiriate. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de locatar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când locatarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de locatar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunurilor , să acționeze împreună cu locatarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, bunurile care au făcut obiectul acestuia.
- h) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt locatarul .
- i) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Locatorul este obligat să notifice locatarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

**Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile locatarului**

(1) Este obligația locatarului :

- a) Folosirea bunului conform destinației pentru care a fost închiriat;
- b) Obținerea autorizațiilor de funcționare, dacă este cazul;
- c) Plata chiriei;
- d) Plata utilităților (apă, canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc)

(2) În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(3) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

(4) Locatarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

(5) 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.

(6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(7) În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul închirierii.

(8) Locatarul are obligația ca în termen de **30 de zile** de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

- Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

(9) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

(10) La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, Locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

(11) În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, Locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

(12) 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.

(13) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.

(14) Să primească bunurile închiriate la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

(15) Să folosească bunurile pe care l-a închiriat în scopul pentru care a fost închiriere, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;

(16) Să nu degradeze imobilul închiriat;

(17) Să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;

(18) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de închiriere.

(19) Să comunice locatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat ;

(20) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la locator;

(21) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului închiriat;

(22) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator și ofertei .

(23) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(24) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, locatorul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(25) În cazul în care locatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării imobilului.

(26) Locatarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă imobilul să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestuia.

(27) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

## VIII. Garanții

**Art.8.1.(1)** În termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul va depune cu titlu de garanție, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată locatorului cu titlu de chirie aferentă unui an calendaristic de închiriere, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

(2) Neplata garanției termen de **5 de zile lucrătoare** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către locator a unei somații de plată, către locatar.

(3) Dacă în termen de **5 zile lucrătoare** 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 terenurilor la dispoziția locatorului fără nicio obligație a acestuia față de locatar.

**Art.8.2.** Garanția se returnează la cererea scrisă a locatorului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către locator, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

**Art.8.3.** Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

**Art.8.4.(1)** Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a locatorului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Locatarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere.

**Art.8.5.** Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul locatorului nr **deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria UAT oraș Tândărei.

## IX. Încetarea contractului de închiriere

**Art.9.1. Prezentul contract de închiriere încetează prin :**

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de locator, sub condiția achitării de către locatar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.

- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a locatorului de a exploata terenul conesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la închirierea bunului din partea locatorului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către locatar acceptată de locator; în acest caz locatar va notifica locatorul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății locatar.
- e) Prin decesul locatorului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
- f) Nerespectarea prevederilor art. 36 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :**

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata chiriei datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina locatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care locatar nu exploatează terenul în scopul în care a fost închiriat cu obligația pentru locatar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv 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, locatar 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 terenurilor la dispoziția locatorului fără nicio obligație a acestuia față de locatar.

#### **9.2.1 Predarea – preluarea bunurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul închiriat.**

- a. Locatarul va fi înștiințat de către locator de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de închiriere, locatarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.12 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a locatorului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a imobilului datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea UAT oraș Tândărei, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil locatorului .
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către locatar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite locatorului și primăria unde este înregistrat contractual de închiriere în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

## **X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între locator și locatar**

**Art.10.1.** Locatarul trebuie să exploateze bunurile în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

## **XI. Răspunderea contractuală**

**Art.11.1.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Art.11.2.** Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, locatar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile legale.

**Art.11.3.** 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.

## **XII. Forța Majoră**

**Art.12.1. Forța majoră** - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

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

**12.1.2.** 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.

**12.1.3.** 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.

**12.1.4.** 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.12.2.** 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.

## **XIII. Litigii**

**Art.13.1.** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

**Art.13.2.** 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.13.3.** 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.

## **XIV. Alte clauze**

**Art.14.(1)** Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (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 ,*

*Ofertant*

.....  
*(denumire/numele)*

*Formular nr. 1*

**DECLARATIE DE PARTICIPARE**  
pentru procedura de licitatie în vederea închirierii :  
a) birou în suprafață de 16,38 mp;

- b) birou în suprafață de 16,59 mp;  
c) birou în suprafață de 18,90 mp.  
situat în orașul Țândărei

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 pârți din imobil compus din :

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp.

situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de UAT oraș Țândărei.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, 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

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 Locator, în vederea selectării Locatorului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de închiriere bunuri proprietate publică.

<b>Nume:</b>	
<b>Semnătura:</b>	
<b>Data:</b>	

Ofertant  
.....  
(denumire/numele)

Formular nr. 3

**DECLARATIE**  
privind neîncadrarea în prevederile



**Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese  
din OUG 57/2019**

1. Subsemnatul/a....., reprezentant legal/împuternicit  
al .....

*(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)*

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *închirierea* unui

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp.

situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, organizată în ședința publică la data  
de \_\_\_\_\_ de UAT oraș Țândărei, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea  
excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice,  
că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar  
putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi  
următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.

2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din  
consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al  
ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de  
conducere ori de supervizare al ofertantului;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare  
al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă  
sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu  
funcții de decizie în cadrul Locatorului.

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn  
până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de  
decizie în cadrul Locatorului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul  
Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine)  
sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe  
acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn  
până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele  
menționate mai sus.

Data:

Semnătura

**Formular nr. 4**

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
*(denumirea/numele)*

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

**UAT 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 parte din imobil:

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp.

situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de UAT oraș 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

Semnătura ofertant

\_\_\_\_\_

L.S.

**Formular nr. 5**

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 unui :

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp.

situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de UAT oraș Țândărei.

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)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

**Formular nr. 6**

Ofertant

.....  
(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de închiriere bunuri proprietate publică

Subsemnatul/a .....reprezentant legal /  
împuternicit al.....

(denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru *Închirierea* unui :

a) birou în suprafață de 16,38 mp;

b) birou în suprafață de 16,59 mp;

c) birou în suprafață de 18,90 mp.

situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de UAT oraș Țândărei, organizată de UAT oraș Țândărei, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

\_\_\_\_\_  
L.S

**Formular nr. 7**

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_

2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
3. B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ : C.N.P. \_\_\_\_\_  
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
5. Telefon: \_\_\_\_\_
- Fax: \_\_\_\_\_
- E-mail: \_\_\_\_\_
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Cont de Trezorerie \_\_\_\_\_
9. Persoană de decizie : \_\_\_\_\_  
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

LS

Formular nr. 8

## ACORD DE ASOCIERE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### CAPITOLUL I -PARTILE ACORDULUI

Art. 1 Prezentul acord se încheie între :

S.C....., cu sediul în ....., str. ....  
nr....., telefon ....., fax ....., înmatriculată la Registrul  
Comerțului din ..... sub nr. ...., cod unic de  
înregistrare ....., cont bancar în care se vor efectua plățile de către  
Beneficiar ....., deschis la ....., adresa

banca: ....., reprezentată de ..... având funcția de..... , în calitate de asociat - **LIDER DE ASOCIERE**  
și  
S.C....., cu sediul în .....  
str. ...., Nr....., telefon ....., fax .....,  
înmătrulată la Registrul Comerțului din ....., sub nr. ....,  
cod unic de înregistrare ....., cont ....., deschis  
la ....., reprezentată de .....,  
având funcția de ..... , în calitate de **ASOCIAT**

## CAPITOLUL II - OBIECTUL ACORDULUI

**Art. 2.1** Părțile convin înființarea unei Asocieri compusă din:

– (i -lider de asociere).....;

– (ii - Asociat 1) .....

– (iii - Asociat n),

având ca scop:

a) participarea la procedura de LICITAȚIE publică organizată de UAT oraș Țândărei pentru atribuirea contractului de închiriere .....

b) derularea/implementarea în comun a contractului de închiriere *în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare*, cu respectarea prevederilor prezentului Acord de Asociere.

**Art. 2.2** Asocierea va încheia Contractul cu Locatorul, în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale conform prevederilor Documentației de Atribuire, în baza ofertei depuse de Asociere și declarate câștigătoare urmare transmiterii de către ..... a comunicării rezultatului procedurii.

**Art. 2.3.** Asocierea nu are personalitate juridică și nu va putea fi tratată ca o entitate de sine stătătoare, neavând calitate de subiect de drept distinct (Art. 1951 Cod Civil).

**Art. 2.4.** Activitatea desfășurată în cadrul Asocierii se realizează pe baza principiului independenței comerciale și juridice a fiecărei Părți și pe cel al sprijinului reciproc privind obligațiile contractuale asumate în vederea realizării scopului Asocierii.

## CAPITOLUL III - TERMENUL DE VALABILITATE AL ACORDULUI

**Art. 3.** Prezentul acord rămâne în vigoare până la expirarea duratei de valabilitate a contractului semnat cu ....., respectiv până la stingerea tuturor datoriilor legate de acesta și îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de Asociere față de Locator.

## CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

**Art. 4.1.** Părțile convin ca Liderul de asociere este .....

Contractul atribuit va fi semnat cu Locatorul de către Liderul de Asociere, acesta fiind desemnat ca reprezentant autorizat să primească instrucțiunile contractuale pentru și în numele tuturor membrilor Asocierii, de la Conceden, să poarte întreaga corespondență cu Locatorul și, totodată, va deține puterea de reprezentare a Asocierii în relația cu Concedenul.

**Art. 4.2.** Se împuternicește ....., având calitatea de Lider al asocierii, pentru întocmirea ofertei comune și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

**Art. 4.3.** Părțile vor răspunde individual și solidar în fața Locatorului în ceea ce privește toate responsabilitățile și obligațiile decurgând din sau în legătură cu Contractul.

**Art. 4.4.** Fiecare Parte va garanta, va apăra și va despăgubi cealaltă Parte pentru toate daunele previzibile sau imprevizibile, care ar putea rezulta din sau în legătură cu încălcarea obligațiilor asumate prin Contract, de către Partea culpabilă.

**Art. 4.5.** În situația în care Locatorul suferă un prejudiciu în implementarea / derularea contractului "....." se va îndrepta împotriva oricărui membru al prezentei

asocieri, pentru a obține recuperarea prejudiciului suferit, indiferent dacă respectivul prejudiciu a fost cauzat prin acțiunea/omisiunea unui alt membru al asocierii.

## **CAPITOLUL V - INCETAREA ACORDULUI DE ASOCIERE**

**Art. 5.** Incetarea Acordului de Asociere poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) neîncheierea, din orice motiv, a Contractului între Asociere și Locator;
- b) la îndeplinirea în integralitate a obiectului contractului;
- c) la încetarea de plin drept a Contractului încheiat între Asociere și Locator, în conformitate cu prevederile Contractului.

## **CAPITOLUL VI - ALTE CLAUZE**

**Art. 6.1.** Membrii asocierii convin ca asociatul ..... - în calitate de Lider al Asocierii, să fie desemnat titular de cont, în vederea efectuării operațiunilor financiar-contabile, respectiv plata facturilor aferente Contractului „.....”.

**Art. 6.2.** În caz de atribuire, asociații au convenit următoarele cote de participare în cadrul asocierii:

..... % (in litere),

..... % (in litere)

**Art. 6.3.** Asociații convin să se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării contractului, acordându-și sprijin de natură tehnică, managerială sau/și logistică ori de câte ori situația o cere.

**Art. 6.4.** Nici una dintre Părți nu va fi îndreptățită să vândă, cesioneze sau în orice altă modalitate să greveze sau să transmită cota sa sau parte din aceasta altfel decât prin efectul legii și prin obținerea consimțământului scris prealabil atât al celorlalte Părți cât și al Beneficiarului.

**Art. 6.5.** Prezentul acord se completează în ceea ce privește termenele și condițiile de executare a lucrărilor, cu prevederile contractului ce se va încheia între ..... (liderul de asociere) și Beneficiar.

**Art. 6.6.** (1) Prezentul Acord de Asociere împreună cu toate aspectele și toate efectele ce decurg din, sau în legătură cu acestea, vor fi guvernate de legea română.

(2) Litigiile izvorâte din sau în legătură cu Acordul de Asociere, între membrii Asocierii, sunt supuse instanțelor de drept comun.

(3) Soluționarea litigiilor izvorâte din sau în legătură cu Acordul de Asociere, între membrii Asocierii și Beneficiar, se va realiza de către instanța judecătorească de contencios administrativ și fiscal română, conform Contract.

**Art. 6.7.** Prezentul Acord de Asociere va fi redactat în limba română.

Prezentul Acord de Asociere s-a încheiat astăzi ..... în ..... exemplare.

### **LIDER ASOCIAT**

*(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)*

*Nume și prenume*

.....  
(semnatura și stampila)

### **ASOCIAT 1**

*(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)*

*Nume și prenume*

.....  
(semnatura și stampila)

### **ASOCIAT n**

*(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)*

*Nume și prenume*

.....  
(semnatura si stampila)

Nota 1: *Prezentul Acord de Asociere conține clauzele obligatorii, partile putând adăuga și alte clauze.*

Nota 2: *Lipsa semnăturii reprezentantului legal sau reprezentantului împuternicit conform actelor statutare/constitutive ale societății conduce automat la nulitatea Acordului de Asociere.*

*OPERATOR ECONOMIC*

.....  
(denumirea/numele)

### INFORMAȚII DESPRE ASOCIERE

Subsemnatul(a).....  
(nume/prenume) ..... (date de identificare), reprezentant  
împuternicit  
al .....  
..... (denumirea / numele ofertantului)

în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului .....,  
declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că



informațiile de mai jos sunt reale.

- 1 Denumirea liderului .....
- 2 Agenție/filială/sucursală a liderului în țara Autorității Contractante, dacă este cazul  
Adresa sediului.....  
.....  
Telefon .....Fax.....E-mail.....
- 3 Denumirea, adresa și datele de contact (telefon, fax, e-mail) ale membrilor din asociere  
a) .....  
b) .....  
c) .....  
Etc. ....
- 4 Cote de participare asociere – procent -  
a) .....%  
b) .....%  
c) .....%  
Etc .....%

5 Informații privind constituirea garanției de participare cu ofertă comună la procedura de atribuire :

Garanția de participare solicitată de autoritatea contractantă se va constitui în numele asocierii de către .....și acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economci precizați la pct.3.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului  
ofertantului .....

Numele și prenumele semnatarului .....

Capacitate de  
semnătură .....

Data

Operator economic

.....  
(Denumirea/numele)

Formular nr. 9

### DECLARAȚIE PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ

Subsemnatul, reprezentant/împuțernicit al .....  
(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului), în calitate de **ofertant / ofertant asociat /**  
la procedura privind atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea unui:

- a) birou în suprafață de 16,38 mp;
- b) birou în suprafață de 16,59 mp;
- c) birou în suprafață de 18,90 mp.

situat în orașul Țândărei, șos. București, nr. 159, organizată în ședința publică la data  
de \_\_\_\_\_ de Oraș Țândărei, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile  
aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

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

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Orașului Țândărei cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

<b>Nr. crt</b>	<b>Autoritatea contractantă</b>	<b>Locația</b>	<b>Beneficiar</b>	<b>Valoarea</b>	<b>An semnare</b>

Operator economic

.....  
(semnătură autorizată)