

**PROIECT**

ORAȘ ȚÂNDĂREI  
intrare Nr. 5639  
Anul 2024 Luna 03 Ziuă 27

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu comercial în suprafață de 122 mp

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

- raportul administratorului public și al administratorului pieței cu nr. 5418/25.03.2024
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 5638/27.03.2024

**În conformitate cu:**

-art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit. „b”, art.302-331 și art.362 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 unui spațiu comercial în suprafață de 122 mp, aflat în domeniul public al orașului Țândărei, șoseaua București, zona piața agroalimentară, carte funciară nr.25952-C2, în vederea realizării de activități cu profil comerț.

**(2)** Se aprobă nivelul minim al redevenței în cuantum de 4 lei/mp/lună.

**(3)** Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

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

**Art.3.** Se împuternicește directorul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat Țândărei să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractul de închiriere.

**Art.4.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Ayizat  
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jrs. Sileanu Alexandru Rareș

INITIAT  
PI

Prof. ROMAN



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. 5638/27.03.2024

## Referat de aprobare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu comercial în suprafață de 122 mp

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, 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.”

Spațiul comercial propus a fi scos la licitație în vederea închirierii face parte din domeniul public al orașului Țândărei, se află situat pe șoseaua București, zona piață agroalimentară, este în suprafață de 122 mp și are număr cadastral 25952-C2.

Art. 362- Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată-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 scoaterea la licitație a spațiului comercial în suprafață de 122 mp în vederea realizării de activități cu profil comerț. Revedevența minimă este de 4 lei/mp/lună, iar durata închirierii va fi de 5 ani.

De organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii spațiului comercial în suprafață de 122 mp se va ocupa Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat Țândărei.

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 spațiu comercial în suprafață de 122 mp.

mar

Prof. ROM. GE CRISTIAN



**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. 5418/25.03.2024

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini și aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu comercial cu suprafața de 122 mp, aflat în domeniul public al Orașului Țândărei**

În conformitate cu prevederile ART.136 alin. 8 lit. b din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, subsemnatul Aramă Adrian, administrator piață în cadrul Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al Orașului Țândărei, întocmesc prezentul raport de specialitate al proiectului de hotărâre menționat, inițiat de Primarul Orașului Țândărei, în conformitate cu ART. 136 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâre sunt inițiate de primar.

Prin Referatul de Aprobare al Proiectului de Hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu comercial cu suprafața de 122 mp se propune aprobarea unui hotărâri de consiliu local în acest sens.

Propunerea ce privește închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului comercial situat în piața agroalimentară, șos. București, din Orașul Țândărei, în suprafață de 122 mp, număr cadastral 25952-C2, este întemeiată pe prevederile ART. 108 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ: "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, 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.”

De asemenea, potrivit dispozițiilor ART. 333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Potrivit art.332 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.”.

Ținând cont de prevederile legale mai sus precizate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unui spațiu comercial situat pe șos. București, zona piața agroalimentară din Orașul Țândărei, cu suprafața de 122 mp, număr cadastral 25952-C2, Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Orașului Țândărei a întocmit documentația de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, caietul de sarcini, inclusiv contractul cadrul.

Luând în considerare OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile ART.334 alin.1, documentația de atribuire este formată din:

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date a procedurii;
3. contractul-cadrul conținând clauze contractuale obligatorii;
4. formulare și modele de documente;

În conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297, art.332-348 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Orașului Țândărei:

- 1 - Închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului comercial ce aparține domeniului public al Orașului Țândărei, situat pe șos. București în zona Piața Agroalimentară, în suprafață de 122 mp, număr cadastral 25952-C2.
- 2 - Aprobarea Caietului de sarcini, a documentației de atribuire inclusiv a contractului de închiriere, conform anexei la prezentul raport.
- 3 - Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea bunului aflat în domeniul public al Orașului Țândărei, menționat anterior.

4 -Împuternicirea Directorului Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al Orașului Țândărei să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractul de închiriere pentru spațiul prevăzut la punctul 1.

Administ~~or~~or public  
Pătărlăgeeni Marian Daniel

Întocmit,  
Aramă Adrian



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

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind închirierea unui spațiu comercial în suprafață**  
**de 122 mp aflat în proprietatea publică**  
**a orașului Țăndărei, șos. București, zona piața agroalimentară cu număr**  
**cadastral 25952-C2**

**Obiectivele studiului**

Descrierea bunurilor ce urmează a fi închiriate, destinația acestora, condițiile de exploatare, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea, nivelul minim al chiriei, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii, durata estimativă a închirierii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere, modalitatea de acordare a închirierii.

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;**

Obiectul închirierii îl reprezintă un bun imobil cu denumirea „spațiu comercial”, situat în orașul Țăndărei, șos. București, zona piața agroalimentară, având o suprafață de **122 mp**, categoria de folosință **construcții cu profil comerț**, înscris în cartea funciară nr. 25952-C2.

Spațiul comercial aparține domeniului public al Orașului Țăndărei, jud. Ialomița și este liber de sarcini.

Spațiul comercial supus închirierii are acces la următoarele facilități: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea electrică și rețea de alimentare cu gaze naturale.

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

Spațiul comercial se închiriază în vederea realizării de activități **cu profil comerț**. **Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.**

Activități secundare premise, dar fără a se limita:

- amenajări interioare nestructurale;
- căi de acces, geamuri;

- amenajări exterioare și utilități;
- hidrant și alte amenajări pentru prevenirea și stingerea incendiilor.
- reclame.

### **3. Condițiile de exploatare a închirierii;**

Locatarul este obligat să realizeze investițiile și să le exploateze strict în scopul desfășurării de activități economice autorizate, în conformitate cu prevederile din Caietul de Sarcini.

### **4. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea**

#### *Motivația pentru componenta economică:*

- ✓ Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Țândărei pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;
- ✓ Dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca spațiul comercial închiriat în urma licitației;
- ✓ Dezvoltarea durabilă a zonei vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat;
- ✓ Achiziționarea materialelor de construcții pentru realizarea acestor investiții de la comercianții din zonă;
- ✓ Folosirea pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor a forței de muncă locale.
- ✓ Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul DADP din chiria datorată de locatar, precum și din taxe și impozite;

#### *Motivația pentru componenta financiară:*

Principalele avantaje ale închirierii spațiului comercial sunt următoarele:

- ✓ Închirierea spațiului comercial disponibil existent în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul DADP prin plata chiriei anuale.
- ✓ Locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției închiriate
- ✓ Totodată, viitorul locatar va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale respective.

#### *Motivația pentru componenta socială:*

- ✓ Creșterea potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din orașul Țândărei, cât și din alte localități.
- ✓ Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă.

- ✓ Prin realizarea acestei închirieri se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă.
- ✓ Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare, contribuind la creșterea nivelului calității serviciilor economice oferite cetățenilor.

#### ***Motivația pentru componența 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, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- ✓ Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- ✓ Prin structura de specialitate vom monitoriza soluțiile adoptate, urmărindu-se asigurarea standardelor de protecție a mediului conform legislației în vigoare.
- ✓ Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

#### **5. Nivelul minim al chiriei**

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul DADP, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor. Astfel, valoarea chiriei minime pe lună de la care pleacă licitația este de 4 lei/mp, adică de **488 lei/lună**, spațiu comercial suprafață totală de **122 mp**.

#### **6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu prevederile Capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și dispozițiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, contractul de închiriere se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație toți agenții economici, respectiv societăți comerciale și persoane fizice autorizate ( P.F.A, I.I. și A.F.), care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de Sarcini, astfel cum va fi aprobat de către Consiliul Local al Orașului Țândărei.

#### **7. Durata estimativă a închirierii**

Durata închirierii este de **5 de ani**, cu posibilitate de prelungire.

#### **8. Investițiile necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului**

Se vor efectua toate lucrările care să ofere spațiului comercial destinația pentru care s-a închiriat.

Investițiile și lucrările se vor realiza numai după obținerea autorizației de construire, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina locatarului.



### 9. 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 Orașului 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 25 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

Administrator public,  
Pătărlăgeanu Marian Daniel

Administrator piață,  
Aramă Adrian ^

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
DADPP ȚÂNDĂREI

OPIS  
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2	
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.....	3	de
<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 chiriaș în derularea închirierii;</i>		
2.2. <i>Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;</i>		
2.3. <i>Obligatorietatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență;</i>		
2.4. <i>Interdicția subînchirierii bunului închiriat;</i>		
2.5. <i>Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii;</i>		
2.6. <i>Durata închirierii;</i>		
2.7. <i>Redevența 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 .....	12	
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac .....	13	
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	13	
CAP.8. Draft Contract.....	16	
CAP.9. Formulare.....	24	

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**DADPP ȚÂNDĂREI**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Cap.1.INFORMAȚII GENERALE**

1.1.Denumirea – **DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI**

1.2. Codul fiscal – **14373441**

1.3. Adresa – **oraș Țândărei, șos. București, nr. 275**

1.4. Cont -- Trezoreria Municipiului Slobozia RO61TREZ3912E330800XXXX

1.5. Cont de garanții -- RO14TREZ3915006XXX009902

1.6.Numărul de telefon - **0243/ 270555**

1.7.Numărul de fax - **0243/ 270555**

1.8. Adresa de e-mail - **serviciul\_adp@yahoo.com**

1.9.Persoană de contact - **ARAMĂ ADRIAN** ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon:  
**0723 560 004**

**Cap.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;**

**Tipul procedurii - LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.**

**Cadrul legislativ de referință:**

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ, cu respectarea art. 334-346.
  1. Hotărârea Consiliului local Țândărei , nr.\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.
  2. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.
- 
1. Ofertele se vor depune pentru spațiul comercial situat în Orașul Tandarei, șos. București, în zona PIAȚA AGROALIMENTARĂ.
  1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.
  2. În caz contrar, locatorul are obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **minim 2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **15 zile** de la publicarea unui nou anunț.
  3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă .

4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, locatorul anulează procedura de licitație.
5. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
6. Termenul de raspuns la solicitări de clarificări este de **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul 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.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor al Orașului 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.
9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
  - a. Componenta comisiei de licitație;
  - a. Obiectul închirierii ;
  - b. Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;
  - c. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
  - d. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
  - e. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
1. 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 stabilite.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
16. Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

17. 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*).
18. 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 întocmeste, 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,
  - a. 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.
  1. 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.
19. Locatorul poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și privată numai după împlinirea unui termen de 25 de zile de la data realizării comunicării.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**DADPP ȚÂNDĂREI**

**Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI**

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

**1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;**

Obiectul închirierii îl reprezintă un bun imobil cu denumirea „spațiu comercial”, situat în orașul Țândărei, șos. București, zona piața agroalimentară, având o suprafață de 122 mp, categoria de folosință construcții cu profil comerț înscris în cartea funciară nr. 25952-C2. .

Imobilul aparține domeniului public al Orașului Țândărei, jud. Ialomița și este liber de sarcini.

Spațiul comercial supus închirierii are acces la următoarele facilități : rețea de apă, rețea de canalizare, rețea electrică și rețea de alimentare cu gaze naturale.

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

Spațiul comercial se închiriază în vederea realizării de activități cu profil comerț, fiind permise efectuarea de lucrări de intervenție, astfel:

- amenajări interioare nestructurale;
- căi de acces, geamuri;
- amenajări exterioare și utilități;
- hidrant și alte amenajări pentru prevenirea și stingerea incendiilor.
- reclame.

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

Locatarul este obligat să realizeze investițiile și să le exploateze strict în scopul desfășurării de activități economice autorizate, în conformitate cu prevederile din Caietul de Sarcini.

**1.4. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea**

***Motivația pentru componenta economică:***

- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Țândărei pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;
  - Dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca spațiul comercial închiriat în urma licitației;
  - Dezvoltarea durabilă a zonei vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat;
  - Achiziționarea materialelor de construcții de la comercianții din zonă pentru realizarea acestor investiții;
- Folosirea forței de muncă locală pentru realizarea investiției
- Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul DADPP, din chiria datorată de locatar precum și din taxe și impozite;

### ***Motivația pentru componenta financiară:***

- Principalele avantaje ale închirierii spațiului comercial sunt următoarele:
  - Închirierea spațiului comercial disponibil existent în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul DADPP Țândărei prin plata chiriei anuale.
  - Locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției închiriate;
  - Totodată, viitorul locatar va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale respective

### ***Motivația pentru componenta socială:***

- Creșterea potentialului economic al zonei, pentru a deservi populația din orașul Țândărei, cât și din localitățile limitrofe.
- Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă.
- Prin realizarea acestei închirieri se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă.

### ***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, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
  - Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare.
  - Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

***Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.***

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

- 2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii;**
- a) La expirarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
  - a) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii.
  - b) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii 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 închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care locatarul 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 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 privată aferente închiriate pe durata contractului de închiriere.

**2.4.** Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

**Este interzisă subînchiriere în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate publica sau privată închiriate.**

**2.5.** Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii;

Locatarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată închiriate și spațiile comerciale realizate, cu respectarea prevederilor legale .

**2.6.** Durata închirierii;

Durata închirierii propusă pentru obiectivul „ comerț ” și a spațiului comercial în suprafață de 122 mp este de **5 ani, cu posibilitate de prelungire.**

***Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.***

**2.7.** Chiria minimă;

**2.7.1.** Chiria minimă:

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

- **4 lei/mp/luna**

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

- **4 lei/mp/luna, total 488 lei/luna spațiu comercial în suprafață de 122 mp.**

Valoarea 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 licitat, se va plăti după cum urmează:

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

b) plata chiriei se face de către locatar în contul **IBAN RO61TREZ39121E330800XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute.

c) 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.

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

**2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;**

**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 concedentului, 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).

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

- **292,8 lei (5%X 4 LEI/MP/LUNĂ X 122 MP X 12 LUNI)**



### 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.
- a) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **DADPP TANDAREI**
- 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 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 închiriere .

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

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- a) 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 **100%** din suma datorată locatarului cu titlu de chirie pentru prima luna de închiriere pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate locatarului de către locatar, în baza contractului de închiriere .

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a locatarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către locatar, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate locatarului de către locatar, 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.
- a) 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.
- b) Garanția de participare trebuie să fie constituită în sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere.
- c) **Garanția trebuie să fie irevocabilă.**
- d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa **necondiționat**, respectiv la prima cerere a locatarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- e) Locatarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere .
- f) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. RO14TREZ3915006XXX009902 **deschis la Trezoreria municipiului Slobozia** sau la casieria DADPP Tandarei.

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, locatarul 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.

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

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

Predarea-primirea spațiului comercial 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 adresa a locatorului 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, concedentul 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 Țândărei, șos. București nr. 275, 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 DADPP Țândărei.

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.

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 INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA ȘI PRIVATĂ.*

**Contractului de inchiriere a bunurilor proprietate publica si privată încetează în următoarele situații:**

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere, 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 locator, 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 locatarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a închiriat 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 publica si privată 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 inchiriere de bunuri proprietate publica si privată 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 contractul de închiriere.

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. Locatorul 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 chirie a locatarului.

---

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

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- a) Agenții economici 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 .
- b) În cazul în care mai mulți ofertanți participă în comun la procedura de inchiriere, 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 inchiriere .
- c) 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.
- d) Pe acest plic se va marca - *Oferta pentru licitație "Inchiriere .....- proprietatea publica a orașului Țândărei* - Inscricția " *A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....* "
- e) Denumirea și adresa autorității locatoare.
- f) Denumirea și adresa locatarului.
- g) Alte inscricuri atrag descalificarea ofertantilor
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- i) **Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitarii garanției de participare la licitație** care este egală cu **5%** din suma datorată locatarului, cu titlu de chirie minimă (de la care se pornește licitația pentru prima luna a închirierii), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o închirieze .
- j) 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.
- A. **COPIE DUPĂ ACTUL CONSTITUTIV** și statutul societății, inclusiv după toate actele adiționale ;
- B. **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE** – CUI- emis de Oficiul Registrului Comerțului
- C. **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE** (Formular F.1)
- D. **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE** (Formular F.2)
- E. **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 (Formular F.3)
- F. **ÎMPUTERNICIRE** (dacă este cazul) (Formular F.5)
- G. **DECLARAȚIE** privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de inchiriere bunuri proprietate publică. (Formular F.6)
- H. **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** – privind dovada achitarii 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.*

- I. **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.*
- J. **CERTIFICAT DE CAZIER FISCAL** emis de ANAF .
- K. **ACORD DE ASOCIERE** (dacă este cazul) (Formular F.8)
- L. **DECLARAȚIE PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ** (Formular F.9)
- M. **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 2021,2022,2023 însoțit de **BILANȚURILE CONTABILE** aferente anilor 2021,2022,2023 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 CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR;*

**Criterii de Atribuire**

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 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 chirii se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- a) pentru altă chirie 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 2021; 2022 ;2023 -----**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**;
- a) 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 2021,2022,2023 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2021,2022,2023 semnate conform prevederilor legale

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

- a) pentru **1 proiect** implementat sau în curs de implementare la data depunerii ofertei se acordă .....5 **puncte**;
- a) pentru **2 proiecte** implementate se acordă **10 puncte**;
- b) pentru **3 proiecte** implementate se acordă **20 puncte**;
- c) pentru **4 proiecte** implementate sau mai multe se acordă **30 puncte**;

**Notă:** Pentru acest factor ofertanți vor prezenta **declarație privind experiența similară** semnat de către ofertant cu proiectele implementate din care să reiasă pentru fiecare proiect următoarele date :

- Denumirea proiectului
- Beneficiarul investiției
- Valoarea investiției
- Locația acesteia
- Puterea instalată
- Anul punerii în funcțiune

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

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

Locatarul și locatorul 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 cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

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

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

(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 locatarul 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) Obținerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării și exploatării privind realizarea obiectivelor
- b) Obținerea autorizației de construire

(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 produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, 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 ce 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 prima lună de exploatare.

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

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

(10) Locatarul 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 închiriat.

(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 locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

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

(1) Locatarul 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) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

(4) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Locatarul 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 locatar, 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**  
*privind închirierea*  
*unui spațiu comercial în suprafață de 122 mp*

**I. Părțile contractante**

**Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Orașului Țândărei**, cu sediul în orașul Țândărei, șoseaua București, nr. 275, cod 925200, tel. 0243/270555, fax. 0243/270555, Cod fiscal 14373441, cont **RO61TREZ39121E330800XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul Țigău Bogdan - director, 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,

Sau

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

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

**II. Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1.** (1) Obiectul contractului de închiriere este predarea de către locator și preluarea în scopul exploatarei de către locatar a unui spațiu comercial în suprafață de 122 mp, proprietatea publică a Orașului Țândărei.

(2) Spațiul comercial închiriat va fi folosit de către locatar doar în scopul desfășurării de activități economice (activități comerciale, prestări servicii, producție, etc.).—conform ofertei depuse la licitația din data de \_\_\_\_\_ .

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **Bunurile de retur:** constând din spațiu comercial 122 mp, modificările interioare nestructurale efectuate, inclusiv căile de acces, geamuri, etc, - se vor întoarce în posesia locatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) **Bunurile de preluare,** bunurile utilizate de locatar pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care locator 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.
- 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 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;
- a) **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;
- 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 .

(6) În cazul în care contractul de închiriere se reziliază înainte de termen, iar Oraș 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 închiriat se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la DADPP Țândărei constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

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

(4) *Locatarul are interdicția de a subînchiria sau cesiona, 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...., cu posibilitate de prelungire.

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

### IV. Chiria

**Art. 4.** (1) Nivelul chiriei este de ... **Lei/mp/lună** așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru teren în suprafață de **122 mp**, valoarea totală a chiriei este de ... **lei/an** și se va plăti după cum urmează:

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

(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 **IBAN RO61TREZ39121E330800XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute.

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

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

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

## VI. Documentele contractului :

**Art. 6.** (1) Documentele contractului sunt :

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

(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 locatorului 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 locatorului 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 locatorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locatar, 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 locatar și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar.

## **Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :**

(1) Este obligația locatarului :

- a) Obținerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării și exploatării privind realizarea obiectivelor
- b) Obținerea autorizației de construire

(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 produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, 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 ce 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 prima lună de exploatare.

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

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

(10) Locatarul 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 închiriat.

(12) În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere 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.

(14) 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 cotă procentuală de **100%** din suma datorată locatorului cu titlu de chirie aferentă primei luni de închiriere, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate locatorului de către locator, 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 spațiului comercial la dispoziția locatorului fără nicio obligație a acestuia față de locatar.

**Art.8.2.** Garanția se returnează la cererea scrisă a locatarului, 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 sumă 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 concedentului nr RO14TREZ3915006XXX009902 **deschis la Trezoreria municipiului Slobozia** sau la casieria DADPP ȚÂNDĂREI.

## **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 chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.
- a) La expirarea duratei stabilite în contract.
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata spațiul comercial închiriat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la închirierea bunului din partea locatarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata spațiul comercial (imposibilitate dovedită cu acte de către locatar, acceptată de locator); în acest caz, locatarul va notifica locatorul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății locatate.
- d) Prin decesul locatarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
- e) 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 locatar, cu plata chiriei datorată pentru luna calendaristică respectivă în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina locatarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul în care locatarul nu exploatează spațiul comercial în scopul în care a fost închiriat cu obligația pentru locatar de a plăti chiria pentru luna calendaristică respectivă în care are loc rezilierea contractului.
- c) Neplata chiriei atrage după sine transmiterea de către locatar a unei somații de plată, către locatar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, locatarul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea spațiului comercial 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 spațiul comercial închiriat.

- a. Locatarul va fi înștiințat de către locator de data semnării procesului-verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- a. 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 spațiului comercial se va aplica procedura reglementată de punctul 3.12 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- b. În caz de neprezentare a locatarului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a spațiului comercial, din cauza rezilierii contractului, procesul-verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea DADP Țândărei, libere de orice sarcini, procesul-verbal fiind opozabil locatarului.
- c. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către locatar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- d. Procesul-verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite locatarului și primăriei unde este înregistrat contractul de închiriere în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

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

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

### **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) și (2) din prezentul contract, locatarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru

fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

**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 pretindă 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 spațiului comercial prevăzut la alineatele (2) și (3) se face pe bază de proces-verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

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

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**Formular nr. 1**

**Ofertant**

.....  
(denumire/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru procedura de licitație în vederea Închirierii :  
*unui spațiu comercial în suprafață de 122 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* unei spațiu comercial având suprafața de 122 mp, situat în intravilanul orașului Țândărei, organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_ de DADPP 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 Locatarului;
- 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>	

**Formular nr. 3**

Ofertant

.....  
(denumire/numele)

**DECLARAȚIE**  
**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 *Închiriere al* unui spațiu comercial cu suprafața de **122 mp**, situat în intravilanul orașului 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;

b) soț/soție, rudă sau afin 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

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

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

În sensul celor de mai sus, am deținut 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 afin 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:

**DADPP ȚĂNDĂREI**

*Țăndărei, șos. București, nr. 275, 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 spațiul comercial cu suprafața de **122 mp**, situat în orașul Țăndărei 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 garanția o suma în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024

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 al unui spațiu comercial cu suprafața de 122 mp, situat în intravilanul orașului Țândărei - organizată de DADPP Țândărei la data de.....

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

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

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

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

**Data**

**Denumirea mandantului**

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(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 spațiu comercial cu suprafața de 122 *mp* situat în intravilanul orașului Țândărei organizată de DADP 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 concesiune, 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)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
1. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
2. B.I./C.I. seria \_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_ : C.N.P. \_\_\_\_\_  
(pentru persoane fizice)
3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
4. Telefon: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Cont de Trezorerie \_\_\_\_\_
9. Persoană de decizie : \_\_\_\_\_  
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizata)

LS

**Formular nr. 8**  
**ACORD DE ASOCIERE**

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

**CAPITOLUL I - PĂRȚILE ACORDULUI**

**Art. 1** Presentul 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 ....., înmatriculată 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 DADPP 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** Asocieria 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.** Asocieria 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.** Presentul acord rămâne în vigoare până la expirarea duratei de valabilitate a contractului semnat cu \_\_\_\_\_, respectiv până la stingerea tuturor datoriilor legate de aceasta 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 Locator, să poarte întreaga corespondență cu Locatorul și, totodată, va deține puterea de reprezentare a Asocierii în relația cu Locatorul.

**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.** Încetarea 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 CLAUCHE**

**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:  
..... % (în litere),  
..... % (în 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/împuternicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)*

*Nume și prenume*

.....

(semnătura și ștampila)

**ASOCIAT 1**

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

*Nume și prenume*

.....

(semnătura și ștampila)

**ASOCIAT n**

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

*Nume și prenume*

.....

(semnătura și ștampila)

Nota 1: *Prezentul Acord de Asociere conține clauzele obligatorii, părțile 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 asocierie

a) .....

b) .....

c) .....

Etc. ....

4 Cote de participare asocierie – 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 economici precizați la pct.3.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....

Numele și prenumele semnatarului .....

Capacitate de semnătură .....

Data

Operator economic  
(Denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ**

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit 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 spațiu comercial cu suprafața de 122 mp la data de ..... (zi/lună/an), organizată de DADPP 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 Oraș 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 Oraș Țândărei cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Nr. crt	Denumirea obiectivului	Locație	Beneficiar	Valoarea	An de PIF

Operator economic

.....  
(semnătură autorizată)