

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORĂȘTI

HOTĂRÂREA nr. 15
din 29 martie 2021

privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 800 mp teren arabil intravilan situat în T 16 P 670 CF 53112 din domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

Consiliul local al comunei Ciorăști, județul Vrancea întrunit în ședința ordinară în data de 29 martie 2021,

- **văzând** referatul pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 800 mp teren arabil intravilan situat în T 16 P 670 CF 53112 din domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, înregistrat sub nr. 670/22.02.2021;
- **văzând** raportul compartimentului de resort înregistrat sub numărul 1124/19.03.2021;
- **în baza** avizului comun al Comisiei pentru programe de dezvoltare economică, socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, al **Comisiei** pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, religie și al **Comisiei** pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- **ținând** cont de prevederile art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, actualizată;
- **în conformitate** cu prevederile art. 333 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **în temeiul** 129 alin. (1) și (2) lit. „c” alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Aprobarea documentației de atribuire - caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, contractul cadru de închiriere, pentru suprafața de 800 mp teren arabil intravilan aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexelor nr. 1-3.

(2) Terenul arabil intravilan în suprafață de 800 mp este situat în T 16 P 670 CF 53112 și are o valoare de inventar de 11430 lei;

(3) Destinația terenului este – cultivarea leguminoaselor ;

(4) Durata închirierii este de 10 ani;

(5) Prețul minim al chiriei este de 336 lei/an;

(6) Desemnarea membrilor comisiei de evaluare:

1. VLAD DORIAN, consilier local – supleant MUȘAT NECULAI – președinte comisie

2. STAN IONEL, consilier local – supleant ȘTIRBEI NELU – membru comisie

3. SÂNDULESCU DELIA, consilier local – supleant TATARCIUC VIORICA
CAROLINA- membru

4. CHIOVEANU LEANA, consilier local – supleant PETRICA DUMITRU – membru

Art. 2. Aprobarea valorii caietului de sarcini în sumă de 100 lei și a taxei de participare în sumă de 100 lei.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei, domnul Brăicău Nicolae-Gabriel prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei și Instituției Prefectului județului Vrancea pentru verificare și exercitarea controlului de legalitate prin grija secretarului comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănica

Vizat,
Primar,

CAIET DE SARCINI

in vederea initierii procedurii inchirierii prin licitație publică a terenului arabil intravilan în suprafață de 800 mp situat în T 16 P 670 CF 53112 aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

Legislație relevantă

*prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Suprafața de 800 mp teren arabil se află in proprietatea publica a comunei Ciorăști, județul Vrancea dupa cum urmeaza :

Nr. Crt.	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața -mp-	Carte Funciara
1	16	670	800	53112

1.2. Destinatia bunurilor care fac obiectul inchirierii:

-Terenul prevazut la alin. 1.1 va fi inchiriat in conditiile legii, cu respectarea destinației - teren arabil.

SCOPUL

- atragera de fonduri la bugetul local sub forma veniturilor din inchirierii;
- prin lucrarea terenului se va asigura un aspect edilitar plăcut.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1 Obiectul inchirierii il constituie inchirierea suprafeței de 800 mp teren arabil aflat in proprietatea publica a comunei Ciorăști, județul Vrancea .

3.2 Terenul este liber de sarcini si intra în posesia efectivă a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Organizarea lucrărilor tehnologice pentru inființarea culturilor agricole fără a aduce atingere calității solului și mediului înconjurător.

4.2. Nerespectarea acestor prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile;

4.3. Locatarului îi este interzisa schimbarea destinației terenului.

4.4. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli;

4.5. Locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

4.6. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului.

4.7. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului;

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau concesiona, in tot sau in parte terenul si lucrarile ce fac

obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil-teren potrivit destinatie sale *teren arabil*.

4.11. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.12 Locatarul are dreptul ca imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.13. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.14. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de sarcini, fara nicio pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani de la data incheierii acestuia.

6.1. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 336 lei/an.

6.2. Pentru anii fiscali urmasori chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Taxa de inchiriere anuala se va achita in doua transe: 30% pana la data de 31 martie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

4Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7.GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie persoanele fizice sau juridice vor depune in contul locatorului..... deschis la Trezoreria mun. Focşani sau la casieria institutiei, o garantie de participare în cuantumul a doua chirii.

7.2. Fiecare participant la licitație este obligat sa depuna garantia de participare.

7.3. Cei declarați necâștigători vor primi garantia de participare.

7.4. Pentru cei declarați câștigători, garanția de participare nu se restituie. Aceasta se va lua in calcul la plata chiriei al cărei cuantum se va diminua cu cel al garanției de participare

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a)bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuite si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – terenul arabil 800 mp

b)bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului- nu este cazul.

c)bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata incghirierii – nu este cazul.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata inchirierii se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zona inchiriate.

10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

10.1. La licitatie participa minim doua persoane fizice sau juridice.

10.2. Documente necesare:

a) act identitate în perioada de valabilitate – pentru persoane fizice

b) acte doveditoare privind intrarea in posesia Caietului de sarcini – Chitanta

c) acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie – Chitanta

d) dovada platii garantiei pentru participare în cuantumul a doua chirii.

e) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

- pentru persoanele juridice:

1) Actul constitutiv, statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul;

2) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul, ;

3) Decaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

f) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. Vrancea din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat, în original;

h) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local, eliberat de catre Compartimentul de specialitate din cadrul primariei in a carui raza teritoriala activeaza ofertantul, din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, în original;

11. CAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1 Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;

11.2 In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral de catre proprietar;

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini;

11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% pana la data de 30 septembrie si 70% pana la data de 31 decembrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8 La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fânica

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de de 800 mp teren arabil intravilan situat în T 16 P 670 CF 53112 aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

- A. Modul de prezentare al ofertelor
- B. Criterii de atribuire
- C. Determinarea ofertei câștigătoare
- D. Formulare

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA CIORĂȘTI, JUDEȚUL VRANCEA
Sediul – sat CIORĂȘTI, comuna CIORĂȘTI, județul VRANCEA

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate să depună oferte în vederea atribuirii contractului închirierii prin licitație publică, suprafeței de de 800 mp teren arabil intravilan situat în T 16 P 670 CF 53112 aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea pentru o perioadă de 10 ani (120 de luni).

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

A.4. Valoarea estimată

Valoarea imobilului lei.

Valoarea estimată a chiriei anuale este de 336 lei/anual.

A.5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 10 ani(120 de luni).

B.MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Documente de Calificare
2. Reguli privind oferta

1. Documentele de calificare:

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
----------	-------------------	--------------------------	------------------------

			autorizate
1.	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	X	X
2.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
3.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
4.	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului și Certificat constatator	X	-
5.	Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea reprezentantului legal)	X	X
7.	Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original	X	X
8.	Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie	X	X
9.	Acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie	X	X

IMPORTANT:

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (caietul de sarcini; fișa de date a procedurii; contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii; formulare și modele de documente)

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul primăriei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă în două exemplare cum este prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei anuale, exprimat în Lei.

C. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților 30 %
- c) protecția mediului înconjurător 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 10%

D. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) Oferta câștigătoare se stabilește pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele de calificare.
- 8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare.

- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f)** durata contractului;
 - g)** nivelul chiriei;
 - h)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

E. FORMULARE

1. Scrisoare de înaintare a ofertei;
2. Împuternicire;
3. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
4. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și
6. Oferta financiară;
7. Formular solicitare clarificări;
8. Model OPIS Documente de calificare;

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănica

Anexa nr. 3 la HCL nr. 15/29.03.2021

CONTRACT CADRU
Contract de închiriere
Nr.....încheiat astăzi

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **Comuna Ciorăști**, sediu: loc.Ciorăști, comuna Ciorăști, județul Vrancea, telefon/fax 0237258001, 0237249756 având Codul Unic de Identificare 4350432 , cont deschis la Trezoreria municipiului Focșani, reprezentată legal prin primar BRAICĂU NICOLAE GABRIEL – *in calitate de locator*,

și

1.2.cu sediul social in,
str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul, avand codul unic de inregistrare nr., atribut fiscal
si numar de ordine din ORC/Reg.Asoc.-fundatiilor/Reg.Nat.al expl. /..... /.....,
contul nr., deschis la, telefon,
fax, reprezentata prin, cu functia de,

in calitate de lacatar

au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract il constituie cedarea-preluarea, in inchiriere, a suprafetei de 800 mp teren intravilan , identificat prin CF 53112.

2.2. a) Descrierea obiectului concesiunii este stabilit in Caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.

b) Caietul de sarcini aprobat de consiliul local are caracter obligatoriu și rămâne neschimbat pe toată durata contractului.

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii, se va efectua pe baza de proces-verbal, care se va incheia pana la data de si va constitui anexa, care face parte integranta din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de concesionar, in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

- **Bunuri de retur** care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini, locatorului, la expirarea contractului de inchiriere: terenul

2.5. La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul – terenul în suprafață de 800 mp.

III. TERMENUL

3.1. Durata inchirierii este de 10 ani.

IV. CHIRIA

4.1. Chiria este de lei/mp/an indexabilă in raport de rata inflatiei. Chiria se va achita anual, în rate egale semestriale, termenul scadent fiind cel tarziu data de 31 martie si 30 septembrie a fiecarui an pentru anul in curs.

V. PLATA CHIRIEI

5.1. Plata chiriei se va face în numerar la casieria locatorului sau prin virament bancar.

5.2. Intarzierea la plata a redeventei se penalizeaza cu 1% pe luna pentru fiecare luna de intarziere, cuantumul ce se va modifica pe parcursul derularii contractului, in functie de eventualele modificari legislative.

5.3. Neplata chiriei până cel mai târziu finele anului conduce la retragerea inchirierii, cu toate consecintele ce decurg din aceasta.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile locatarului

6.1. Locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului.

6.2 Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii.

Drepturile locatarului

6.3. Locatarul are dreptul sa verifice, in perioada derularii contractului de inchiriere, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre locatar, acesta din urma avand obligatia de a pune la dispozitia locatarului, toate informatiile, documentele si evidentele solicitate.

6.4. Locatarul are dreptul de a modifica in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul local sau national.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile locatarului

7.1. Locatarul isi executa obligatiile ce decurg din realizarea obiectului concesiunii.

7.2. Locatarul nu poate subconcesiona, inchiria sau cesiona in tot sau parte terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

7.3. Locatarul este obligat, sa exploateze in mod direct, bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.4. Locatarul se obliga, sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent prin caietul de sarcini.

7.5. Locatarul este obligat sa plateasca chiria in termenul prevazut la art.4.1.

7.6. Locatarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

7.7 La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, Locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini.

Obligatiile locatarului

7.8. Locatarul se obliga sa puna la dispozitia Locatarului, la data inceperii inchirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini.

7.9. Locatarul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

7.10. Locatarul este obligat sa notifice Locatarul la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor Locatarului.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei inchirierii;
- in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina locatarului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, cauza ce conduce la rezilierea unilaterala a contractului de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina Locatarului;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului închiriat, sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1 Nerespectarea de catre partile contractante, a obligatiilor prezentului contract de inchiriere, atrage raspunderea contractuala, a partii in culpa.

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

10.1. Locatarul poate modifica, unilateral, partea reglementara a prezentului contract, cu notificarea prealabila a Locatarului, din motive exceptionale, legate de interesul national sau local, dupa caz.

10.2. a) In cazul in care, modificarea unilaterala a contractului, îi aduce un prejudiciu, Locatarul are dreptul sa primeasca in mod prompt, o despagubire adecvata si efectiva.

