



HOTĂRÂREA NR. 82
din 26.11.2020

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu situat în Casa Orășenească de Cultură, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în data de 26 noiembrie 2020 în ședință prin mijloace electronice;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.16207/2020 al Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr.16208/2020 al Biroului cadastru, Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură și Avizul Comisiei juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor omului, culte și problemele minorităților ale Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 1777 și urm. din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 317 și art. 334 – 347 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. 2 și art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică a spațiului în suprafață de 89,28 mp, situat în clădirea Casei Orășenești de Cultură din orașul Șimleu Silvaniei, strada Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, imobil înscris în CF nr.53479 a orașului Șimleu Silvaniei nr. cadastral 53479-C1, cu valoarea de inventar de 186.503,83 lei, pentru desfășurarea de activități culturale sau sportive.

Art.2. Se aprobă **documentația de atribuire** privind închirierea prin licitație publică a spațiului prevăzut la art. 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice de închiriere a spațiului prevăzut la art. 1 în suma de **700 lei/lună**.

Art.4. Durata închirierii este de **5 ani** de la data încheierii contractului de închiriere cu adjudecatorul licitației publice, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

Art.5.(1) Se aprobă desemnarea următorilor reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Șimleu Silvaniei în comisia de evaluare a ofertelor la licitația publică de închiriere a spațiului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre:

1. POP CORNEL – consilier local;
2. PAPP LAJOS – LEVENTE – consilier local;
3. GAL LUMINIȚA – NICOLETA - șef birou – Biroul juridic și contencios administrativ;
4. LAZAR IOAN-RADU – viceprimar;

(2) Supleanții membrilor comisiei de evaluare sunt următorii:

1. KUN ADRIAN – CĂTĂLIN – consilier local;
2. OROS DIONIS- ALEXANDRU – consilier local;
3. LIPO ANGELA-MARIA – consilier local;
4. OROSZ FERENC – consilier local.

(3) Componența comisiei de evaluare se va aproba prin dispoziția Primarului orașului Șimleu Silvaniei.

Art.6. Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractul de închiriere a spațiului prevăzut la art. 1 cu adjudecatarul licitației publice, precum și să urmărească modul de executare a contractului de închiriere.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei și Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condiții Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar;
- Direcția Economică;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZAR IOAN-RADU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO**

**Documentația de atribuire în vederea închirierii prin
procedura de licitație publică a unui spațiu situat
în clădirea Casei Orășenești de Cultură, proprietatea
publică a orașului Șimleu Silvaniei**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu situat în clădirea Casei Orășenești de Cultură, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață de 89,28 mp, situat în clădirea Casei Orășenești de Cultură din orașul Șimleu Silvaniei, strada Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, imobil înscris în CF nr.53479 a orașului Șimleu Silvaniei nr. cadastral 53479-C1, cu valoarea de inventar de 186.503,83 lei, pentru desfășurarea de activități culturale sau sportive.

1.2. Spațiul prevăzut la pct. 1.1. care se închiriază prin licitație publică face parte din domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei și este în administrarea Consiliului local.

CAP. II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se referă la închirierea spațiului sunt următoarele:

- conform prevederilor art. 129 alin. 6 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate, care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local

- administrarea eficientă a domeniului public al orașului Șimleu Silvaniei prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local

- posibilitatea oferită persoanelor interesate pentru desfășurarea de activități culturale și sportive prin punerea la dispoziție a spațiului care face obiectul închirierii.

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiului în suprafață totală de 89,28 mp este de **700 lei/lună**.

3.2. Modalitatea și termenele de plată a chiriei se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.3. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

3.4. Chiria se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.

3.5. Locatarul va achita chiria stabilită prin contractul de închiriere, lunar, în condițiile și la termenele prevăzute în contracte.

3.6. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor bugetare.

3.7. Modul de achitare al chiriei cât și al clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de locator prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

4.2. Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

4.3. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

4.4. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație. După încheierea licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera participanților la licitație garanția de participare la licitație.

4.5. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la nivelul a două chirii, în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

4.6. Locatorul are dreptul să anuleze adjudecarea ofertantului declarat câștigător care nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire a spațiului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

4.7. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

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

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile titularului dreptului de închiriere:

5.1. Locatarul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării spațiului prin licitație publică.

5.2. Locatarul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a spațiului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

5.3. Locatarului îi sunt interzise orice intervenții asupra spațiului care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

5.4. Locatarul are obligația să achite chiria, în avans, în cuantum și la termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, să suporte contravaloarea chiriei până la predarea efectivă a spațiului închiriat, precum și impozitele și taxele aferente spațiului închiriat, datorate bugetului local.

5.5. Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5.6. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

5.7. Locatarul are obligația să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.8. Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze spațiul potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

5.9. Locatarul are obligația să permită oricând locatarului să controleze modul în care este folosit spațiul închiriat.

5.10. Locatarul are obligația să se îngrijească și să conserve spațiile ca un bun proprietar, să mențină curățenia și să asigure dezinfectarea spațiului închiriat, conform normelor sanitare în vigoare, în contextul epidemiologic actual.

5.11. Locatarul este obligat să doteze spațiul cu logistica necesară desfășurării activității potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

5.12. Locatarul este obligat să respecte și să fie direct răspunzător, pe toată durata contractului de închiriere, de respectarea normelor legale igienico-sanitare, de protecția mediului, protecția și paza incendiilor, protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

5.13. Locatarul este obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activității în spațiul închiriat.

5.14. Locatarul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința, precum și orice fel de modificare intervenită în datele sale de identificare.

5.15. Locatarul nu poate să subînchirieze spațiul care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

5.16. Locatarul are obligația să restituie locatarului spațiul care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatarul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a terenurilor.

5.17. Locatarul are obligația să mențină liberă calea de acces pentru evacuare și să o păstreze la parametrii pentru care a fost proiectată și executată, să marcheze căile de evacuare și să mențină planurile de evacuare, să asigure verificarea periodică, prin personal autorizat, a tuturor instalațiilor ce aparțin spațiului închiriat (instalațiile electrice, rețeaua de energie termică, etc.), de a asigura dotarea cu mijloace de primă intervenție, conform legislației în vigoare, de a asigura marcarea cu indicatoare de securitate: extingtoare, căi de evacuare, 220V, 380V și să obțină toate avizele necesare pentru funcționare.

Obligațiile locatarului

5.18. Locatarul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării spațiului prin licitație publică.

5.19. Locatarul are obligația să predea locatarului spațiul care face obiectul închirierii pe bază de proces verbal de primire – predate, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

5.20. Locatarul are obligația să confere locatarului dreptul de folosință asupra spațiului și să asigure folosința netulburată a acestora pe tot timpul închirierii.

5.21. Locatarul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă spațiul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar;

5.22. Locatarul are obligația să restituie garanția de participare la licitație participanților neadjudecatori ai licitației, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.

5.23. Locatarul are obligația să restituie garanția de bună execuție a contractului după încetarea contractului, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitării scrise.

CAP. VI. NATURA ȘI CUANTUMUL TAXELOR ȘI GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

6.1. Persoanele fizice/juridice care doresc să participe la licitație trebuie să achite următoarele taxe/garanții: **taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație.**

6.2. Taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire este de **100 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.3. Taxa de participare la licitație este de **100 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.4. Garanția de participare la licitație, reprezentând contravaloarea a două chirii, este în suma **1400 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

6.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul declarat câștigător se reține de locator până la data încheierii contractului de închiriere.

6.6. Ofertanților li se va restitui garanția de participare la licitație în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise.

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

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru încheierea contractului de vânzare.

CAP. VII. CRITERII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

7.1. Perioada de valabilitate a ofertei: 30 de zile calendaristice care începe de la momentul deschiderii ofertelor.

7.2. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care ofertatul declarat câștigător nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de închiriere, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

7.3. Ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare vor fi eliminate de către comisia de evaluare după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică.

7.4. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens participanții la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana (fizică sau juridică) care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7.5. Ofertele care nu îndeplinesc cumulativ toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini vor fi respinse.

CAP. VIII. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

8.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

8.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

8.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

8.4. Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către Tribunalul Sălaj la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAP. IX. PROTECȚIA DATELOR

9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAP.X. CLAUZELE CONTRACTUALE

10.1. Toate drepturile și obligațiile părților, precum și orice alte clauze contractuale vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

CAP.XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale:

Procedura pentru închirierea spațiului în suprafață de 89,28 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, este licitația publică cu oferta în plic sigilat conform HCL nr...../2020.

Organizatorul licitației: **Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, tel. 0260-678622, fax: 0260-679220.**

Licitația va avea loc în termen de maxim 20 de zile de la data publicării anunțului de licitație, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, în sala de ședințe.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data publicării anunțului de licitație de la Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru, persoană de contact: Cioată Ioana-Adina - Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.

Contravaloarea documentației de atribuire este de **100 lei** și se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

2. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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.

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.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut de lege, 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.

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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.

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

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

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, cu respectarea procedurii prevăzute în prezenta secțiune.

3. Participanții la licitația publică

Calitatea de **licitant** o pot avea următoarele categorii de persoane:

- **persoane juridice care au în obiectul lor de activitate desfășurarea de activități culturale sau sportive.**

4. Condițiile care trebuie îndeplinite de ofertanți în vederea participării la licitație:

- să depună o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de oferta și toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- să achite contravaloarea caietului de sarcini;
- să achite garanția de participare la licitație în suma de **1400 lei** care se achită la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată;
- să achite taxa de participare la licitație;

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- ofertanții au calitatea de: **persoane juridice care au în obiectul lor de activitate desfășurarea de activități culturale sau sportive.**
- să depună dovada că îndeplinesc condițiile impuse de lege, precum și cele stipulate în caietul de sarcini.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Nu are dreptul să participe la licitație ofertantul care se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

5. Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- copia B.I./C.I. a reprezentantului legal al ofertantului
- copii după documentele care atestă studiile/specializările/autorizațiile/competențele/certIFICATELE necesare potrivit destinației spațiului pentru care licitează ofertanții
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului/documente de înregistrare din care să rezulte și codul unic de înregistrare, după caz
- copie după hotărârea judecătorească prin care s-a acordat personalitatea juridică fără scop patrimonial, după caz
- statutul și actul constitutiv din care să rezulte și obiectul de activitate
- copie după certificatul de identitate sportivă pentru asociațiile/cluburile sportive
- dovada afilierii la federațiile sportive naționale și la asociațiile județene pe ramura de sport la ramurile de sport prevăzute în certificat
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data licitației
- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data licitației, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- dovada achitării taxei de participare la licitație
- dovada achitării garanției de participare la licitație
- cazier judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice;
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA sau de către împuternicitul acesteia, după caz
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA sau de către împuternicitul acesteia, după caz.

Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- au datorii față de bugetul de stat sau față de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei
- nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație
- prezintă cel puțin unul dintre certificatele fiscale cu perioada de valabilitate expirată până la data licitației
- nu dețin autorizație pentru liberă practică
- nu fac dovada deținerii specializării/autorizării/atestării/competențelor profesionale/certificatelor necesare destinației spațiului pentru care licitează
- nu fac dovada că au în obiectul lor de activitate activitățile specifice destinației spațiului pentru care licitează
- se află în procedura de insolvență sau reorganizare judiciară
- a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

3. Instrucțiuni privind conținutul documentelor de participare la licitație

Documentele ce urmează a fi predate sunt următoarele:

- cererea de participare la licitație
- copie după actul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului ;
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie;
- copii după documentele care atestă studiile/specializările/autorizațiile/competențele/certIFICATELE necesare potrivit destinației spațiului care face obiectul închirierii;
- cazierul judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice;
- copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație;
- copie după Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului, după caz;
- Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz;
- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice din care să rezulte și obiectul de activitate;
- copie după hotărârea judecătorească prin care s-a acordat personalitatea juridică fără scop patrimonial, după caz;
- copia certificatului de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial
- copie după certificatul de identitate sportivă pentru asociațiile/cluburile sportive;
- dovada afilierii la federațiile sportive naționale și la asociațiile județene pe ramura de sport la ramurile de sport prevăzute în certificat;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală (C.I.F.) ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de persoana de către reprezentatul legal al persoanei juridice sau de către împuternicitul acesteia, după caz;

- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Declarația va fi dată de către reprezentatul legal al persoanei juridice sau de către împuternicitul acesteia, după caz;
- oferta propriu-zisă în plic sigilat.

4. Instrucțiuni privind depunerea documentelor:

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- în plicul exterior se va depune cererea de participare la licitație însoțită de documentele de calificare prevăzute în documentația de atribuire;
- în plicul interior care va fi sigilat se va depune oferta financiară – prețul oferit – chiria;
- toate documentele se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica: "DOCUMENTE DE CALIFICARE LA LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 89,28 MP SITUAT ÎN CASA ORĂȘENEASCĂ DE CULTURĂ ȘIMLEU SILVANIEI. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____."

Cererea și plicul cu documentele de participare la licitație se depun la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

5. Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

FIȘA DE DATE

1. Informații privind locatorul

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, cod fiscal: 4566658, tel: 0260678622, fax:0260679220, pagina web:www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com

2. Obiectul închirierii

UAT Orașul Șimleu Silvaniei închiriază prin procedura de licitație publică spațiul în suprafață de 89,28 mp, situat în clădirea Casei Orașenești de Cultură din orașul Șimleu Silvaniei, strada Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei

3. Legislația aplicabilă:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

4. Prețul minim de pornire a licitației publice:

- 700 lei/lună

6. Criteriul de atribuire al contractului

- nivelul cel mai mare al prețului de închiriere
- ponderea criteriului de atribuire: 100%

7. Documentele ofertei

- documentele de calificare
- propunerea financiară (prețul de închiriere)

DOCUMENTELE DE CALIFICARE:

Nr. crt	Denumire document	DA	NU
1	cererea de participare la licitație	X	
2	copie după actul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului	X	
3	împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie	X	
4	copii după documentele care atestă studiile/specializările/autorizațiile/competențele/certificatele necesare potrivit destinației spațiului care face obiectul închirierii	X	
5	cazierul judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice	X	
6	copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire	X	
7	copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație	X	
8	copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare	X	
9	copie după Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului, după caz	X	
10	Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz	X	
11	copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice din care să rezulte și obiectul de activitate	X	
12	copie după hotărârea judecătorească prin care s-a acordat personalitatea juridică fără scop patrimonial, după caz	x	
13	copia certificatului de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial, după caz	x	
14	copie după certificatul de identitate sportivă pentru asociațiile/cluburile sportive	x	
15	dovada afilierii la federațiile sportive naționale și la asociațiile județene pe ramura de sport la ramurile de sport prevăzute în certificat	x	
16	copie după certificatul de înregistrare fiscală (C.I.F.)	x	
17	certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;	x	
18	certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;	x	
19	declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de către reprezentatul legal al persoanei juridice sau de către împuternicitul acesteia, după caz	x	

20	declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Declarația va fi dată de către reprezentatul legal al persoanei juridice	x	
21	oferta propriu-zisă în plic sigilat	x	

Documentele de calificare vor fi depuse în plicul exterior, închis și sigilat.

Plicul va purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE LA LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 89,28 MP SITUAT ÎN CASA ORĂȘENEASCĂ DE CULTURĂ ȘIIMLEU SILVANIEI. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____."

Propunerea financiară (prețul de închiriere) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Nivelul ofertei va fi exprimat în lei, respectiv lei/mp/lună.

Propunerea financiară va fi depusă în plicul interior separat. Plicul va purta înscrisul "*PROPUNERE FINANCIARĂ*".

8. Limba de redactare

- toate documentele vor fi întocmite în limba română

9. Evaluarea ofertelor

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1) – (13) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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.

În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul licitației.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație publică deschisă cu strigare, care se va desfășura imediat după finalizarea evaluării ofertelor, la care vor participa doar ofertanții clasati pe primul loc, prețul de pornire al licitației fiind nivelul chiriei oferit de aceștia. În urma acestei departajări, câștigătorul licitației va fi declarat ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

Pe baza evaluării ofertelor și, după caz, în urma departajării ofertanților clasati pe primul loc, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L S Ă L A J
O R A Ş U L Ş I M L E U S I L V A N I E I
P R I M Ă R I A
S T R. L I B E R T Ă Ţ I I N R. 3
T E L : 0 2 6 0 - 6 7 8 6 2 2 ; F A X : 0 2 6 0 - 6 7 9 2 2 0
www.simleusilvaniei.ro
[e-mail:primaria_simleu@yahoo.com](mailto:primaria_simleu@yahoo.com)
N R. _____ / _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1. **ORAŞUL ŞIMLEU SILVANIEI**, cu sediul în localitatea Şimleu Silvaniei, str. Libertăţii nr. 3, judeţul Sălaj, cod fiscal nr. 4566658, cont IBAN RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Şimleu Silvaniei, reprezentat prin Septimiu Cătălin Țurcaş, având funcţia de primar al oraşului, în calitate de **locator**, pe de o parte

şi

2. _____ cu sediul în _____, Cod Unic de Înregistrare _____, Nr. de Ordine în Registrul Comerţului _____, nr. înregistrare în Registrul Naţional al persoanelor juridice fără scop patrimonial _____ reprezentant prin reprezentant legal _____ CNP: _____, cu domiciliul în _____, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____ eliberat(ă) de _____ la data de _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

în temeiul art. 343 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor HCL nr. ____/2020 și al Procesului-verbal de licitație nr. ____/_____, părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului în suprafață de 89,28 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Andrei Mureșan, nr.1, județul Sălaj, în clădirea Casei Orășenești de Cultură, proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei și aflat în administrarea Consiliului local,

Art.2. Spațiul închiriat va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, în scopul utilizării pentru desfășurarea de activități culturale/sportive în schimbul chiriei prevăzute la cap. IV.

Art.3. Predarea - primirea spațiului care face obiectul închirierii se va face în baza unui proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe durata de 5 ani, începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional.

CAPITOLUL IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.5. Prețul închirierii – chiria este de ____/lună, conform HCL nr. ____/2020 și a Procesului verbal de licitație nr. ____ din ____ și se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.

Art.6. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.

Art.7. Plata chiriei se va face lunar, până în ultima zi a fiecărei luni, care se va achita la casieria Primăriei Orașului Șimleu Silvaniei sau în contul nr. RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Orașului Șimleu Silvaniei

Art.8. Pe durata derulării contractului locatar va achita pentru spațiul închiriat impozitul și/sau taxele prevăzute de legislația fiscală în vigoare.

Art.9. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării prevăzute la art.5, precum și a impozitelor și taxelor aferente spațiului închiriat se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor bugetare.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile locatarului

Art.10. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art.11. Locatar are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

II. Drepturile locatorului

Art.12. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Art.13. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație. După încheierea licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera participanților la licitație garanția de participare la licitație.

Art.14. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la nivelul a două chirii, în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Art.15. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art.16. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile locatarului:

Art.17. Locatarul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării spațiului prin licitație publică.

Art.18. Locatarul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a spațiului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

Art.19. Locatarului îi sunt interzise orice intervenții asupra spațiului care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

Art.20. Locatarul are obligația să achite chiria, în avans, în cuantumul și la termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, să suporte contravaloarea chiriei până la predarea efectivă a spațiului închiriat, precum și impozitele și taxele aferente spațiului închiriat datorate bugetului local.

Art.21. Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Art.22. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Art.23. Locatarul are obligația să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Art.24. Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze spațiul potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.25. Locatarul are obligația să permită oricând locatorului să controleze modul în care este folosit spațiul închiriat.

Art.26. Locatarul are obligația să se îngrijească și să conserve spațiile ca un bun proprietar, să mențină curățenia și să asigure dezinfectarea spațiului închiriat, conform normelor sanitare în vigoare, în contextul epidemiologic actual.

Art.27. Locatarul este obligat să doteze spațiul cu logistica necesară desfășurării activității potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

Art.28. Locatarul este obligat să respecte și să fie direct răspunzător, pe toată durata contractului de închiriere, de respectarea normelor legale igienico-sanitare, de protecția mediului, protecția și paza incendiilor, protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

Art.29. Locatarul este obligat să obțină toate avizele, acordurile, certificatele și autorizațiile necesare desfășurării activității în spațiul închiriat.

Art.30. Locatarul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința, precum și orice fel de modificare intervenită în datele sale de identificare.

Art.31. Locatarul nu poate să subînchirieze spațiul care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.32. Locatarul are obligația să restituie locatorului spațiul care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a terenurilor.

Art.33. Locatarul are obligația să mențină liberă calea de acces pentru evacuare și să o păstreze la parametrii pentru care a fost proiectată și executată, să marcheze căile de evacuare și să mențină planurile de evacuare, să asigure verificarea periodică, prin personal autorizat, a tuturor instalațiilor ce aparțin spațiului închiriat (instalațiile electrice, rețeaua de energie termică, etc.), de a asigura dotarea cu mijloace de primă intervenție, conform legislației în vigoare, de a asigura marcarea cu indicatoare de securitate: extintoare, căi de evacuare, 220V, 380V și să obțină toate avizele necesare pentru funcționare.

II. Obligațiile locatorului

Art.34. Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 20 de zile calendaristice de la data adjudecării spațiului prin licitație publică.

Art.35. Locatorul are obligația să predea locatarului spațiul care face obiectul închirierii pe bază de proces verbal de primire – predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

Art.36. Locatorul are obligația să confere locatarului dreptul de folosință asupra spațiului și să asigure folosința netulburată a acestora pe tot timpul închirierii.

Art.37. Locatorul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă spațiul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar;

Art.38. Locatorul are obligația să restituie garanția de participare la licitație participanților neadjudecatari ai licitației, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.

Art.39. Locatorul are obligația să restituie garanția de bună execuție a contractului după încetarea contractului, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitării scrise.

CAPITOLUL VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.40. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

Art.41. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile calendaristice adresat chiriașului de a elibera spațiul care face obiectul închirierii;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a utiliza spațiul prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- f) neplata la chirie și a penalităților datorate la termenele și în condițiile stabilite prin contract;
- g) schimbarea destinației spațiului închiriat în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- i) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art.42. Încetarea contractului *este efectivă* la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spațiului după această dată locatorul va calcula despăgubiri, acesta având dreptul să procedeze la eliberarea spațiului pe cale administrativă.

CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.43. Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți “pactul comisoriu de gradul IV” în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către locatar. Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina locatarului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi și dă dreptul locatarului să procedeze la eliberarea spațiului pe cale administrativă.

Art.44. Contractul de închiriere se reziliază de drept în cazul în care locatarul este în stare de insolvență.

Art.45. Neplata chiriei timp de 2 luni consecutiv dă dreptul locatarului de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația chiriașului de a elibera spațiul care face obiectul închirierii în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului.

CAPITOLUL IX. ALTE CLAUZE

Art.46. Locatorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.47. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.48. Pentru nerespectarea obligațiilor financiare și fiscale impuse de cap. IV din prezentul contract, locatorul va plăti dobânzi și penalități de întârziere în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.49. În cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile contractuale (total sau parțial), contractul se consideră desființat de plin drept la inițiativa locatarului, fără punere în întârziere și fără nici o formalitate prealabilă prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare fără a fi necesară notificarea.

CAPITOLUL XI. LITIGII

Art.50. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care: un exemplar pentru locator, un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru Direcția Economică.

**LOCATOR,
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
PRIMAR**

LOCATAR,

reprezentant legal,

VIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO

VIZAT CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV,
DIRECTOR EXECUTIV,
LAURA-ANCA ȚIGLEA

BIROU CADASTRU,
CONSILIER,
IOANA-ADINA CIOATĂ

FORMULARUL NR. 1- cerere tip de participare la licitație

Participant la licitație

.....
(numele și prenumele/denumirea/adresa)

CĂTRE,

UAT ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI

Subsemnatul _____, în calitate de reprezentant legal al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea spațiului în suprafață de 89,28 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, în clădirea Casei Orășenești de Cultură, pentru desfășurarea de activități culturale/sportive.

Anexez următoarele acte:

Nr. crt	Denumire document	DA	NU
1	cererea de participare la licitație		
2	copie după actul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului		

3	împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie		
4	copii după documentele care atestă studiile/specializările/autorizațiile/competențele/certIFICATELE necesare potrivit destinației spațiului care face obiectul închirierii		
5	cazierul judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice		
6	copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire		
7	copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație		
8	copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare		
9	copie după Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului, după caz		
10	Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz		
11	copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice din care să rezulte și obiectul de activitate		
12	copie după hotărârea judecătorească prin care s-a acordat personalitatea juridică fără scop patrimonial, după caz		
13	copia certificatului de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial, după caz		
14	copie după certificatul de identitate sportivă pentru asociațiile/cluburile sportive		
15	dovada afilierii la federațiile sportive naționale și la asociațiile județene pe ramura de sport la ramurile de sport prevăzute în certificat		
16	copie după certificatul de înregistrare fiscală (C.I.F.)		
17	certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;		
18	certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;		
19	declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de către reprezentatul legal al persoanei juridice sau de către împuternicitul acesteia, după caz		
20	declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Declarația va fi dată de către reprezentatul legal al persoanei juridice		
21	oferta propriu-zisă în plic sigilat		

Semnătura _____
(ștampila)

FORMULARUL NR. 2 - Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ CNP: _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, județul Sălaj, posesorul BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, în calitate de reprezentant legal/mandatar al _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____ str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, CIF _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că :

1. nu mă aflu în stare de insolvență, faliment sau lichidare
2. participantul la licitație _____ pe care îl reprezint nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Dau prezenta declarație în vederea participării la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea spațiului în suprafață de 89,28 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, în clădirea Casei Orașenești de Cultură, pentru desfășurarea de activități culturale/sportive.

Data,

Semnătura,

FORMULARUL NR 3 - Declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ CNP: _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, județul Sălaj, posesorul BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, reprezentant legal/mandatar al _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că:

1 nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie

2 participantul la licitație _____ pe care îl reprezint nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie

Dau prezenta declarație în vederea participării la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea spațiului în suprafață de 89,28 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Andrei Mureșan nr. 1, județul Sălaj, în clădirea Casei Orășenești de Cultură, pentru desfășurarea de activități culturale/sportive.

Data,

Semnătura,

FORMULARUL NR. 4 - cerere tip de restituire a garanției de participare la licitație

Participant la licitație _____
(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

CERERE

Subscrisa _____, cu sediul în _____, CNP: _____, CIF/CUI _____, prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (denumirea licitației) _____, în valoare de _____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la

_____.

Data

Semnătura
(Ștampila)
