ANEXA NR. 2
la HCL nr. 102/24.09.2026

D O C U M E N T A Ț I E D E A T R I B U I R E

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 212 mp, proprietatea publică a Orașului Șimleu Silvaniei, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, în vederea amenajării și utilizării acesteia ca parcare aferentă spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului

C U P R I N S

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
II. CAIET DE SARCINI
III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 212 mp, proprietatea publică a Orașului Șimleu Silvaniei, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, în vederea amenajării și utilizării acesteia ca parcare aferentă spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului

I. **INFORMAŢII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL**

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
persoană de contract: inspector Deac Daniel
Procurarea documentației de atribuire
Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei orașului Șimleu Silvaniei - www.simleusilvaniei.ro, secțiunea Licitații.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea unei suprafețe de teren de 212 mp cu scopul amenajării și utilizării acesteia ca parcare aferentă spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului, conform condițiilor și destinației stabilite prin documentația de atribuire, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, județul Sălaj.

III. **CRITERII DE CALIFICARE ŞI/SAU SELECŢIE**

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, la Compartimentul relații cu publicul, până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor conține următoarele documente:

a. PE PLICUL EXTERIOR se va indica **obiectul licitaţiei** pentru care este depusă oferta, numele sau **denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia şi va conţine:**

A. Pentru persoana juridică română

1) **Documente de certificare a identităţii si calităţii ofertantului** :

- **fișa ofertantului,** conform anexei nr.1;
- **declarația de participare la licitaţie**, conform anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de oficiul registrului comerţului- copie;
- certificat constatator, **emis de Oficiul Registrului Comerţului**, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:

- *ofertantul nu este în faliment;*
- ***ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfăşura activităţi** economice;*
- *sediul social;*
- *administratorul ofertantului.*

- copie după **statutul şi actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiţionale** semnificative;
- **declaraţie pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvenţă, faliment sau lichidare** - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoţită de copie a dovezii privind **calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice şi a actului său de** identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitaţie publică, însoţită de copie a actului său de identitate;
- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

• cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracţiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

• **certificat/adeverinţă privind plata taxelor şi impozitelor locale care le datorează unităţii** administrativ **teritoriale unde îşi are sediul,** care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

2) D**eclaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare** împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. **4.**

3) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație** :

• dovada achitării ***taxei de participare la licitaţie,*** în cuantum de 100 lei, **(sumă care nu se restituie)**;

• dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 3.816 lei;

• dovada achitării taxei reprezentând ***contravaloarea documentației de atribuire,*** în cuantum de 100 lei **(sumă care** nu se restituie).

B. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1. D**ocumente de certificare a identităţii şi calităţii ofertantului** :

- **fișa ofertantului**, conform anexei nr. 1;
- **declarația de participare la licitaţie**, conform anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- **copie după certificatul de înregistare, autorizaţia de funcţionare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,**
- **împuternicire notarială** în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitaţie publică, însoţită de copie a actului său de identitate;
- **declaraţie pe proprie răspundere a pfa, ii sau a reprezentantului if că nu se află în dizolvare, insolvenţă, faliment** sau lichidare - original, potrivit formularului - anexa nr. 3.
- **certificat de atestare fiscală,** eliberat de anaf, care să ateste că nu are datorii faţă de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- **certificat/adeverinţă privind plata taxelor şi impozitelor locale** care le datorează unităţii administrativ teritoriale unde îşi are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- **declaraţie pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :**

• dovada achitării **taxei de participare la licitaţie**, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie);

• dovada depunerii garanției de participare la licitaţie, în cuantum de 3.816 lei;

• dovada achitării taxei reprezentând **contravaloarea documentației de atribuire**, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie)

b. PE PLICUL INTERIOR, **care va conţine** oferta propriu-**zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului** precum sediul acestuia, **după caz, potrivit** formularului - Anexa nr. 5.
Nu sunt admise completări ulterioare ale documentaţiei de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	**Limba română**
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	**Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, teren în suprafață de 212 mp cu scopul amenajării unor locuri de parcare, situat în orașul Șimleu Silvaniei, Str. Nicolae Bălcescu, judeţul Sălaj.**
3. Garanţia de participare	**1. Garanţia de participare la licitaţie** 2. Ofertantul va pierde **garanţia de participare dacă îşi retrage oferta înainte de începerea licitaţiei, în oricare dintre etapele acesteia.** **3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanţilor garanţia de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câştigător.** **4. Ofertantul declarat câştigător va pierde garanţia de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul** Caiet de sarcini.
4. Clarificări	- **Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.** - **Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet şi fară ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.**
5. Modul de prezentare a ofertei	a) **Adresa la care se depune oferta: compartiment relații cu publicul din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, strada Libertății, nr. 3** b) **Data limită pentru depunerea ofertei: 20 de zile calendaristice de la data publicării anunțului** c) Mod de prezentare **Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanţiei de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în** plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR: - **va conţine documentele de calificare şi se va inscripţiona** *"Documente de calificare",* numele sau denumirea **ofertantului, precum şi sediul social al acestuia MENTIONÂNDU**-SE CLAR: **„LICITAŢIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 212 MP CU SCOPUL AMENAJĂRII UNOR LOCURI DE PARCARE, SITUAT ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, STR. NICOLAE BĂLCESCU, JUDEȚUL SĂLAJ,** **• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ..... ORA .....”** - PE PLICUL INTERIOR**, care conţine oferta propriu - zisă, se înscrie** "*PROPUNERE FINANCIARĂ*", *numele sau denumirea ofertantului*, precum **şi** *domiciliul sau sediul social al acestuia*, **după caz, şi va conţine Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări**. **Plicul exterior conţinând plicul interior, se va sigila şi se va depune la sediul autorităţii contractante în termenul stabilit pentru depunerea** ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau **modificării ofertei**	**Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră cad în** sarcina persoanei interesate; **Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menţionată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.**
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: **sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, la data și ora stabilită în anunțul de licitație;** **Condiţii pentru participanţii la sedinţa de deschidere:** - **reprezentanţii firmelor ofertante, vor participa la sedinţa de deschidere** a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt cele prevăzute de art. 340 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

A) cel mai mare nivel al chiriei;
B) capacitatea economico-**financiară a ofertanţilor;**
C) protecţia mediului înconjurător;
D) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

- **Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:**
  1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
  2. capacitatea economico-**financiară a ofertanţilor** - 30%;
  3. **protecţia mediului înconjurător** - 20%;

Deținerea în proprietate sau deținerea unui alt drept asupra spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului nu constituie, prin ea însăși, criteriu de atribuire și nu conferă un drept de preempțiune în cadrul procedurii, în lipsa unui drept de preempțiune recunoscut prin lege. Destinația terenului ca parcare aferentă spațiului comercial învecinat reprezintă o condiție specifică de utilizare a bunului, determinată de natura și situația concretă a acestuia.

4. **condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat** – 10%.

- **<u>Oferta câștigătoare este oferta care obține cel mai mare punctaj total, calculat potrivit criteriilor și ponderilor stabilite în documentația de atribuire.</u>**
- **În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanţilor. Dacă în continuare există egalitate, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire: protecţia mediului înconjurător. În cazul în care continua egalitatea între ofertanți, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire: condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.**

VI. <u>INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE</u>

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

<u>Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.</u>

- În data și ora stabilită în anunţul privind demararea procedurii de licitaţie pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei vor fi prezenţi membrii Comisiei de evaluare şi ofertanţii.

- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conţin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conţinutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii Comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmeşte, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor, cel puţin două oferte să fie valabile. În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, în condițiile legii.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
- Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ținând seama de toate criteriile și ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care obține cel mai mare punctaj total. În caz de egalitate, departajarea se realizează potrivit regulilor stabilite în documentația de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
- Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare
- Autoritatea contractantă va informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

Anunţul privind demararea procedurii de licitaţie se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe site-ul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei www.simleusilvaniei.ro. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor și Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor va fi stabilit conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății, nr.3, jud. Sălaj

VIII. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6 .

C A I E T D E S A R C I N I

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 212 mp, proprietatea publică a Orașului Șimleu Silvaniei, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, în vederea amenajării și utilizării acesteia ca parcare aferentă spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Închirierea unei suprafețe de teren în vederea amenajării acesteia ca parcare, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, *proprietatea orașului Șimleu Șilvaniei,* amplasat pe terenul încris în CF 54891_UAT Șimleu Silvaniei, având nr. cadastral 54891;
1.2. Terenul 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;
1.3. Terenul care face obiectul închirierii are suprafața de 212 mp și va fi delimitat și individualizat prin planul de situație/documentația anexată la hotărârea consiliului local și la prezenta documentație de atribuire.

CAP. II. MOTIVAŢIA ÎNCHIRIERII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care se referă la închirierea terenului, sunt următoarele:
- conform art. 333 alin. (1) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se face pe bază de licitație publică;
- administrarea eficientă a domeniului public al orașului Șimleu Silvaniei prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- închirierea acestei suprafețe de teren aduce beneficii în ceea ce priveste confortul, siguranța, eficiența, aspectul estetic și impactul asupra mediului în orașul Șimleu Silvaniei.

CAP. III. **ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Prețul minim al licitației pentru închirierea suprafeței de 212 mp teren, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 120 din 23.12.2025 – Tabloul **taxelor, tarifelor și chiriilor care vor fi practicate în anul 2026** – Anexa nr. 2, pentru categoria „Terenuri **care deservesc sau sunt aferente proprietăților private ale persoanelor fizice sau juridice (altele decât aceea de locuință)", la nivelul de 9 lei/mp/an.**
3.2. Prețul minim al licitației pentru suprafața totală de 212 mp este de 1.908 lei/an, respectiv 159 lei/lună.
3.3. Prețul chiriei se modifică anual conform hotărârilor consiliului local privind taxele și impozitele locale.
3.4. Modalitatea și termenele de plată a chiriei se vor stabili prin contractul de închiriere.
3.5. Chiria stabilită în urma licitaţiei se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflaţiei înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.
3.6. Chiria se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.
3.7. Locatarul va achita chiria stabilită prin contractul de închiriere în condițiile și la termenele prevăzute în contract.
3.8. Pentru neplata la termen a chiriei şi a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanţelor bugetare.
3.9. 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 şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
4.2. Locatarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.
4.3.Locatarul are dreptul de a amenaja terenul în vederea amenajării unei parcări eficiente, sigure și conforme cu legislația în vigoare.
4.4. Locatarul are dreptul de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcţiune terenului, din fonduri financiare proprii și obligația de a obține toate avizele şi autorizaţiile prevăzute de lege pentru activitatea desfăşurată pe terenul închiriat, în baza unui acord a locatorului, locatarul renunţând in mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate pe terenul închiriat sau pentru materialele utilizate.
4.5. Orice investiții, modernizări sau îmbunătăţiri aduse de chiriaş terenului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se executa pe cheltuiala acestuia, cu respectarea legislației în vigoare, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părţi. La încetarea contractului, orice investiţii, modernizări sau îmbunătăţiri aduse de chiriaş rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunţând in mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spaţiul închiriat sau pentru materialele utilizate pe durata contractului de inchiriere.
4.6. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, orice alte costuri necesare întreţinerii și administrării.

Drepturile locatorului
4.7. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere.
4.8. Locatorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie. După încheierea licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera participanților la licitație garanţia de participare la licitaţie.
4.9. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv la nivelul prevăzut de documentația de atribuire.
4.10. Locatorul are dreptul să anuleze adjudecarea ofertantului declarat câştigător care nu se prezintă să semneze contractul de închiriere şi procesul verbal de predare-primire a amplasamentului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitaţiei.
4.11. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit.
4.12. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul local sau național.

CAPITOLUL V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligațiile titularului dreptului de închiriere:
5.1. Locatarul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere cu locatorul în termenul stabilit de legislația aplicabilă și de documentația de atribuire, calculat de la data comunicării rezultatului procedurii.
5.2. Locatarul este obligat să asigure exploatarea şi funcţionarea în regim de continuitate a terenului care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.
5.3. Locatarului îi sunt interzise orice intervenţii asupra terenului care face obiectul închirierii care contravin legilor şi normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele şi actele juridice săvârşite;
5.4. 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 terenului închiriat, precum și impozitele și taxele aferente terenului închiriat, datorate bugetului local.

5.5. Locatarul este obligat să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5.6. Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.
5.7. Locatarul are obligația să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat.
5.8. Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze terenul 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 locatorului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.

5.10. Locatarul are obligația să se îngrijească și să conserve terenul ca un bun chiriaș, în timpul iernii au responsabilitatea de a curăța zăpada și gheața, să mențină curățenia contribuind la o bună gospodărire a orașului și să asigure intrețirea și igiena terenului închiriat, conform normelor în vigoare.

5.11. Locatarului îi este interzisă schimbarea destinației terenului care face obiectul închirierii.

5.12. Locatarul este obligat să optimizeze spațiul la maxim, livrând locuri de parcare la limita și la standardele legii necesare desfășurării activității potrivit scopului pentru care a fost închiriat.

5.13. Locatarul este obligat să respecte și să fie direct răspunzător, pe toată durata contractului de închiriere, de respectarea normelor legale de protecția mediului, protecția și paza incendiilor, protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;
5.14. Locatarul este obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare în vederea asigurării funcționalității optime a locurilor de parcare.
5.15. Locatarul îl va înştiinţa pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa, precum și orice fel de modificare intervenită în datele sale de identificare.
5.16. Locatarul nu poate să subînchirieze terenul care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea rezilierii contractului de inchiriere.
5.17. Locatarul are obligația să restituie locatorului terenul 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 puţin aceleaşi condiţii de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acţiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligaţia să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă terenului.

<u>Obligaţiile locatorului</u>

5.18. Locatorul are obligația să întocmească şi să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut de legislația aplicabilă și de documentația de atribuire.
5.19. Locatorul are obligația să predea locatarului terenul, pe bază de proces verbal de primire – predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.
5.20. Locatorul are obligația să confere locatarului dreptul de folosinţă asupra terenului și să asigure folosinţa netulburată a acestuia pe tot timpul închirierii.
5.21. Locatorul are obligația să verifice şi să constate ori de câte ori este nevoie dacă terenul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosinţa acestuia de către locatar;
5.22. Locatorul are obligația să restituie garanţia de participare la licitaţie participanților neadjudecatari ai licitației, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.
5.23. Locatorul are obligația să restituie garanţia de bună execuţie a contractului după încetarea contractului, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitării scrise.

CAP. VI. **NATURA ŞI CUANTUMUL TAXELOR ȘI GARANŢIILOR 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 şi poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei oraşului Şimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.
6.3. Taxa de participare la licitație este de 100 lei şi poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei oraşului Şimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.
6.4. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 3.816 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.
6.5. **Taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație se poat achita prin ordin de plată în contul organizatorului licitaţiei, respectiv contul nr. RO53TREZ5635006XXX000088 deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, titular de cont orașul Șimleu** Silvaniei, cod fiscal 4566658
6.6. **Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul declarat câştigător se reţine de locator până la** data încheierii contractului de închiriere.
6.7. Ofertanților li se va restitui garanţia de participare la licitație în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise.
6.8. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:
a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere, din motive imputabile acestuia.

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. Condiţii de retragere a ofertei:**
Ofertele pot fi retrase de ofertanţi 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 garanţia.
Garanţia se pierde şi în cazul în care ofertatul declarat câștigător nu se prezintă la data şi locul anunţat pentru încheierea contractului de închiriere, în acest caz anulându-se şi adjudecarea licitaţiei.
7.3. Ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ 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 licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) au depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) au îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu sunt în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana (fizică sau juridică) care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
7.5. Ofertele care nu îndeplinesc cumulativ toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini vor fi respinse.

CAP. VIII. NEÎNCHEIEREA 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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

8.3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
8.4. Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către Tribunalul Sălaj la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
8.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
8.6. În cazul în care, în situaţia prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

CAP. IX. **PROTECŢIA DATELOR**
9.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi 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. DISPOZIŢII FINALE
11.1. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informaţii generale:

Procedura pentru închirierea suprafeței de teren din domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei, situată în str. Nicolae Bălcescu, este licitația publică cu oferta în plic sigilat.

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

Licitaţia 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 şedinţe.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data publicării anunțului de licitație de la Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Administrarea domeniului public și privat, persoană de contact: Deac Daniel - Compartiment administrarea domeniului public și privat.

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

2. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

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

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

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

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul 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 licitaţiei.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute în prezenta secțiune.

3. Participanţii la licitaţia publică

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

- **societăți comerciale, persoane fizice autorizate**

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 documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
- să achite contravaloarea caietului de sarcini;
- să achite garanția de participare la licitație în cuantum de 3.816 lei, care se achită la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată;
- să achite taxa de participare la licitaţie;
- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- ofertanții au calitatea de: **societăți comerciale, persoane fizice**
- să depună dovada că îndeplinesc condițiile impuse de lege, precum și cele stipulate în caietul de sarcini.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
Nu are dreptul să participe la licitație ofertantul care se află în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite și acceptate de către participanți.

5. Documentele care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertanţilor sunt următoarele:

- copia B.I./C.I. a ofertantului sau, după caz, a reprezentantului legal al ofertantului
- copii după documentele care atestă studiile/specializările/autorizațiile
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerţului/documente de înregistrare din care să rezulte și codul unic de înregistrare
- statutul și actul constitutiv din care să rezulte și obiectul de activitate
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuterniceşte o altă persoană să participe la licitaţie, 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 oraşului Şimleu Silvaniei valabil la data licitației, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- dovada achitării taxei de participare la licitație
- dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie
- cazier judiciar al ofertantului sau, după caz, al reprezentantului legal al persoanei juridice și cazier fiscal;
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvenţă, 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 câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, 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
- se află în procedura de insolvență sau reorganizare judiciară
- a fost desemnat câștigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

3. **Instrucţiuni privind conţinutul documentelor de participare la licitație**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare la licitație
- copie după actul de identitate al ofertantului sau al reprezentantului legal al ofertantului în cazul persoanelor juridice sau PFA;
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuterniceşte o altă persoană să participe la licitaţie, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie;
- cazierul judiciar al ofertantului sau, după caz, al reprezentantului legal al persoanei juridice și cazier fiscal;
- copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;
- copie de pe chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanţiei de participare;

- copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație;
- copie după Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerţului pentru persoane juridice/PFA;
- Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – pentru persoane juridice/PFA;
- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice din care să rezulte și obiectul de activitate;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală (C.I.F.) - pentru persoane juridice/PFA;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, 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 licitaţiei, emis de către Direcţia 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 insolvenţă, 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 câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, 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;
- oferta propriu-zisă în plic sigilat.

4. Instrucţiuni 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 exterior sigilat, pe care se va specifica: „DOCUMENTE DE CALIFICARE LA LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 212 MP ÎN VEDEREA AMENAJĂRII ACESTEIA CA PARCARE, SITUATĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, STR. NICOLAE BĂLCESCU, JUDEȚUL SĂLAJ. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____."

Cererea și plicul cu documentele de participare la licitație se depun la compartiment relații cu publicul din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

5. Depunerea, soluţionarea şi competenţa rezolvării contestaţiilor:

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declaraţie pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declaraţie pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere- model

ANEXA NR. 1

FIŞA OFERTANTULUI
privind închirierea, prin licitaţie publică deschisă, a unei suprafețe de teren în vederea amenajării acesteia ca parcare situată in orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

1) Ofertant _____
2) Sediul societăţii sau adresa _____
3) Telefon _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal _____
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
8) Nr. Cont _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (mil. lei) _____
11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –**dacă este cazul** _____
13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

-
-
-

Data _____ Ofertant

_____

ANEXA NR. 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

privind închirierea, prin licitaţie publică deschisă, a unei suprafețe de teren în vederea amenajării acesteia ca parcare situată in orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Către, _____

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia _____din data de _____

Prin prezenta,

_____

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru închiriere, **prin licitaţie publică deschisă, a unei suprafețe de teren în vederea amenajării acesteia ca parcare, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI, înscris în CF 54891, având nr. cadastral 54891 situat în orașul Șimleu Silvaniei , str. Nicolae Bălcescu, organizată în şedinţă publică la data _____ ora _____ de către orașul Șimleu** Silvaniei.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în Documentația de atribuire şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru şedinţa publică în numele meu va participa dl._____, posesor al CI/BI Seria____, Nr._____, împuternicit **prin Procura Notarială nr._____, din data de____.____._____, emisa de_____, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această** ocazie.

Data _____ Ofertant

ANEXA 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____

(se inserează numele persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitaţie publică pentru închirierea _____

organizată de orașul Șimleu Silvaniei în data de _____

declar pe proprie răspundere că :

a) **nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvenţă/faliment, activităţile mele nu sunt suspendate şi nu fac** obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-**o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;**

b) **nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situaţiile prevăzute la lit. a);**

c) mi-**am îndeplinit obligaţiile de plată impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către** bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem_

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată şi ştampilă)

ANEXA NR. 4

Operator economic/persoană fizică

_____

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activităţi în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

_____

Operator economic/persoană fizică

ANEXA NR. 5

FORMULAR DE OFERTĂ

privind închirierea, prin licitaţie publică deschisă, a unei suprafețe de teren de 212 mp în vederea amenajării acesteia ca parcare aferentă spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Cu privire la suprafața de teren de 212 mp situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, județul Sălaj, înscrisă în CF nr. 54891, cu număr cadastral 54891, ce urmează a fi închiriată în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI orașului ȘIMLEU SILVANIEI – str. Libertății, nr. 3.

Oferta mea de închiriere pentru suprafața de teren de 212 mp scoasă la licitație este de _____ lei/an.

ANEXA 6

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr._____din_____2026

Art.1 PĂRŢILE,

1. Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, telefon/fax 0260/679622, cont curent _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, reprezentat prin Primarul orașului Șimleu Silvaniei, Mihai-Cristian Lazar, în calitate de ***proprietar*** pe de o parte,

şi

2._____, cu domiciliul/sediul în_____ nr. ___, bl. ____, sc. __, ap. ____, județul_____, având CNP/CUI_____, contul nr._____,deschis la_____, reprezentata prin_____, în calitate de ***chiriaş***, pe de altă parte,

I. Obiectul contractului

ART.2.

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unei suprafețe de teren de 212 mp, situată în orașul Șimleu Silvaniei, str. Nicolae Bălcescu, proprietatea publică a Orașului Șimleu Silvaniei, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 54891, având nr. cadastral 54891, conform planului de situație care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Suprafața de teren care face obiectul închirierii are suprafața de 212 mp.

II. Scopul și durata contractului

ART.3. (1) Prezentul contract se încheie în vederea amenajării și utilizării terenului ca parcare aferentă spațiului comercial situat în imediata vecinătate a terenului, pentru o durată de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului, cu respectarea condițiilor stabilite prin documentația de atribuire și prin prezentul contract.

(2) Terenul care face obiectul prezentului contract va fi utilizat exclusiv pentru amenajarea, întreținerea și exploatarea unei parcări aferente activității comerciale desfășurate în spațiul comercial situat în imediata vecinătate a terenului, cu respectarea legislației în vigoare, a reglementărilor urbanistice aplicabile, precum și a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege.

(3) Schimbarea, totală sau parțială, a destinației terenului închiriat este interzisă. Chiriașul nu poate utiliza terenul pentru o altă destinație decât cea prevăzută la alin. (2), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(4) Destinația terenului este determinată de scopul pentru care acesta a fost închiriat, respectiv asigurarea unei parcări aferente spațiului comercial situat în imediata vecinătate. Chiriașul are obligația de a asigura exploatarea și funcționarea terenului, pe toată durata contractului, potrivit acestei destinații.

(5) În situația în care activitatea comercială desfășurată în spațiul comercial căruia îi este aferent terenul încetează în mod definitiv, iar terenul nu mai poate fi utilizat potrivit destinației prevăzute în prezentul contract, contractul de închiriere încetează, în condițiile art. 7.

III. Prețul contractului și modalităţi de plată

ART.4.(1) Chiria pentru suprafaţa imobilului-teren ce face obiectul prezentului contract este de:

212 mp × _____ lei/mp/an, total = _____ lei/an

(2) Plata chiriei se face anual, până în ultima zi a lunii martie în contul _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, sau în numerar la casieria instituţiei. Nerespectarea termenului de plată atrage calcularea de penalităţi în cuantum de 1% pe lună sau fracțiune de lună la suma datorată.

(3) Chiria va fi indexată anual din oficiu cu indicele de inflaţie mediu al anului precedent. Noul cuantum al chiriei se va aduce la cunoștința chiriașului prin intermediul facturii emise ulterior indexării.

IV. Obligaţiile părţilor

ART.5. (1) Orașul Șimleu Silvaniei, în calitate de locator al terenului, are următoarele obligații:

- să predea chiriașului terenul în suprafață de 212 mp, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

(2) Orașul Șimleu Silvaniei, în calitate de locator al terenului, are următoarele drepturi:

a) -să verifice modul în care sunt respectate condițiile specifice privind folosirea terenului conform destinației stabilite prin contract;
b) -să verifice modul de întreținere, curățare și exploatare a terenului închiriat;
c) -să încaseze chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

ART.6. (1) Chiriașul are următoarele obligații:

a) să utilizeze terenul exclusiv potrivit destinației prevăzute la art. 3 din prezentul contract, respectiv pentru amenajarea și exploatarea unei parcări aferente activității comerciale desfășurate în spațiul comercial situat în imediata vecinătate;
b) să asigure exploatarea și funcționarea terenului în regim de continuitate, potrivit scopului pentru care acesta a fost închiriat;
c) să nu schimbe, total sau parțial, destinația terenului închiriat;
d) să nu utilizeze terenul pentru desfășurarea unei alte activități decât cea prevăzută în prezentul contract;
e) să mențină, pe toată durata contractului, condițiile legale necesare desfășurării activității comerciale căreia îi este aferent terenul închiriat;
f) să informeze locatorul, în scris, în termen de 5 zile lucrătoare, cu privire la încetarea definitivă, suspendarea sau orice altă situație care împiedică desfășurarea activității comerciale în spațiul comercial căruia îi este aferent terenul;
g) să informeze locatorul, în scris, cu privire la orice procedură de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment care îl privește, în condițiile legislației aplicabile;
h) să nu subînchirieze, total sau parțial, terenul care face obiectul prezentului contract;
i) să restituie locatorului terenul la încetarea contractului, din orice cauză, liber de sarcini și în condițiile prevăzute de prezentul contract și de procesul-verbal de predare-primire.
j) la data și în condițiile prevăzute în contract, să constituie garanția aferentă executării obligațiilor contractuale, în cuantumul stabilit prin documentația de atribuire;
k) să amenajeze și să întrețină pe cheltuiala sa terenul închiriat, în conformitate cu destinația stabilită și cu legislația aplicabilă;
l) 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
m) să curețe și să întrețină pe cheltuiala sa terenul care face obiectul închirierii;
n) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru amenajarea și utilizarea terenului, în măsura în care acestea sunt prevăzute de lege;
o) să utilizeze exclusiv suprafața de teren stabilită prin prezentul contract;
p) să respecte limitele și amplasamentul terenului astfel cum sunt stabilite prin planul de situație anexat contractului;
q) să folosească terenul exclusiv conform destinației stabilite;
r) să predea terenul la data încetării contractului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire încheiat cu locatorul;
s) să achite chiria la termenele și în condițiile stabilite în prezentul contract;

(2) Chiriașul are următoarele drepturi:

- să folosească terenul închiriat conform destinației prevăzute în contract, cu respectarea limitelor și condițiilor stabilite prin documentația de atribuire;

V. Încetarea contractului

ART.7. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) de drept, la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
b) înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu respectarea condițiilor și a preavizului prevăzute în contract; garanția se gestionează potrivit clauzelor contractuale și legislației aplicabile;
c) înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către locator, pentru motive de interes public, cu un preaviz de 30 de zile lucrătoare și fără plata de daune către chiriaș;
d) prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în cazul încălcării culpabile de către chiriaș a obligațiilor asumate prin prezentul contract;
e) prin reziliere de plin drept, în cazul în care chiriașul schimbă, total sau parțial, destinația terenului ori îl utilizează pentru o altă destinație decât cea prevăzută la art. 3;
f) în cazul în care activitatea comercială desfășurată în spațiul comercial situat în imediata vecinătate a terenului încetează definitiv, iar terenul nu mai poate fi utilizat potrivit destinației pentru care a fost închiriat;
g) în cazul încetării existenței chiriașului, prin dizolvare și lichidare, în condițiile legii;
h) în cazul deschiderii procedurii falimentului față de chiriaș, în măsura în care legislația aplicabilă procedurii de insolvență permite încetarea contractului;
i) în cazul în care chiriașul pierde definitiv dreptul legal de a desfășura activitatea comercială în spațiul comercial căruia îi este aferent terenul, iar această situație face imposibilă utilizarea terenului potrivit destinației contractuale;
j) pentru cauză de utilitate publică sau alte motive de interes public, în condițiile legii și ale prezentului contract.
(2) În situațiile prevăzute la alin. (1) lit. e), f), g), h) și i), chiriașul are obligația de a preda locatorului terenul, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termenul stabilit de locator, potrivit legii.
(3) Încetarea contractului nu exonerează chiriașul de plata chiriei și a celorlalte obligații datorate până la data predării efective a terenului.
(4) În cazul încetării contractului ca urmare a schimbării destinației terenului sau a utilizării acestuia cu încălcarea prevederilor prezentului contract, locatorul este îndreptățit să solicite eliberarea și predarea terenului, precum și executarea tuturor obligațiilor contractuale restante.

ART.8. Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.
ART.9 Orice comunicare între părţi în legătură cu prezentul contract se face în scris.
ART.10. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, de către instanțele judecătorești competente.
ART.11. Prezentul contract se completează cu dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu celelalte acte normative aplicabile.
Încheiat azi,_____, în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
prin Primar,
MIHAI- **CRISTIAN LAZĂR**

CHIRIAŞ,

Vizat juridic,
_____

VIZA CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
SERVICIUL FINANCIAR ECONOMIC
_____

Administrarea domeniului public și privat,
_____