



**JUDETUL HUNEDOARA
ORAȘUL HAȚEG
PRIMAR**

Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre nr. 165/2024

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FISA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU DE INCHIRIERE
- IV. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

I.CAIET DE SARCINI

I.1.Informații generale privind obiectul inchirierii. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie inchiriat

I.1.1.Obiectul licitației îl constituie închirierea, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement. Amplasamentul destinat închirierii este prevăzut în anexa nr. 1 la actul administrativ de aprobare a prezentei documentații.

I.1.2.Imobilele sunt în proprietatea publică a orașului Hațeg, având categoria de folosință curți construcții, nu sunt gajate pentru credite bancare, nu sunt ipotecate și sunt libere de orice sarcină.

Imobilele ce fac obiectul închirierii au fost transmise din domeniul public al statului și administrarea Ministerului Aparării, în domeniul public al orașului Hațeg și în administrarea Consiliului Local, în temeiul HGR nr. 834/09.11.2016, în scopul realizării unei baze sportive.

Unitatea administrativ-teritorială are posibilitatea de a le valorifica prin închiriere, în vederea amenajării unei baze sportive permitând desfășurarea unor activități sportive sau de agrement, aducând astfel venituri la bugetul local, motivat de necesitatea menținerii destinației terenului potrivit condițiilor impuse prin actul normativ de preluare de la statul român, dar și pentru a valorifica imobilele și a aduce venituri la bugetul local, precum și pentru întreținerea cu costuri reduse a clădirilor, în condițiile închirierii lor, ceea ce impune potrivit normelor aplicabile ca toate costurile cu întreținerea, utilitățile și alte cheltuieli necesare și utile să fie în sarcina chiriașului, care pe lângă chirie plătește și o taxă pe terenul închiriat, ce se face venit la bugetul local. Accesul la această locație se face din drumul DJ 687A la ieșirea din Hațeg spre Silvasu de Jos.

I.1.3. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria Orașului Hațeg în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

I.1.4. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către consiliul local Hațeg și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

I.1.5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Până la data limită de depunere a ofertelor, persoanele interesate pot vizita amplasamentul scos la licitație în vederea închirierii, iar proprietarul prin funcționarii cu atribuții are obligația de a organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare referitoare la teren, motivat și de faptul că persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

I.1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, ce va fi pusă la dispoziția acesteia, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în baza unei solicitari scrise. Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în ziua solicitării și plății contravalorii acesteia, dar nu mai târziu de 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către proprietar a perioadei de 4 zile prevăzută mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

I.1.7. Autoritatea contractanta are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. De asemenea are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului prevăzut mai sus, aceasta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractanta în imposibilitatea de a răspunde clarificarilor cu 3 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, acesta din urmă are 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.

I.1.8. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea documentației de atribuire și a legii.

I.1.9. În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct. I.1.8, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă în conformitate cu cerințele documentației.

I.1.10. Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu privire la evidența documentelor procedurii de închiriere.

I.1.11. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

I.2. Condiții generale ale închirierii

I.2.1. Principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractului de închiriere:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru încheierea contractului închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriului de atribuire/încheiere a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a-si adjudeca bunul în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

I.2.2. Tipul de procedură aplicată e licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis.

I.2.3. Temeiul legal al organizării procedurii de licitație publică și de atribuire a contractului:

- Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Consiliului Local al orașului Hateg nr. _____ privind aprobarea închirierii, aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hateg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hateg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hateg, strada

Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement.

I.2.4. Prețul de pornire al licitației este 4438 lei/luna, stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar și valoarea de piață actuală a terenului, luată ca valoare de vânzare, amortizată în 25 de ani.

I.2.5. Perioada de valabilitate a ofertei trebuie să fie egală cu perioada preconizată de autoritatea administrației publice locale ce organizează procedura de licitație publică, ca perioadă necesară pentru derularea procedurii de licitație și de încheiere a contractului, în speță 60 de zile lucrătoare.

I.2.6. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a 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) 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 Orasului Hațeg;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

I.2.7. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Orasul Hațeg în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

I.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a acestora

I.3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

I.3.2. Ofertele se redactează în limba română.

I.3.3. Ofertele se depun la sediul unității administrativ-teritoriale precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de structura cu atribuții, prevăzută în fișa de date, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Depunerea ofertelor se va face începând cu data de _____ până în data de _____, ora _____, termen după care oferta se considera respinsă ca tardivă.

I.3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere/declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, prevăzute în fișa de date;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d) plicul interior.

I.3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

I.3.6. Oferta va fi depusă într-un exemplar, ce trebuie să fie semnat de către ofertant.

I.3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

I.3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

I.3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

I.3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

I.3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

I.3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

I.3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. I.3.15. din prezenta documentație, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

I.3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

I.3.15. 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 documentației de atribuire și a legii. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

I.3.16. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație

I.4. Evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare

I.4.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, constituită potrivit prevederilor 338 alin. (1) coroborat cu art. 317 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

I.4.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.

I.4.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

I.4.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct. I.4.3. beneficiază de un vot consultativ.

I.4.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

I.4.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

I.4.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii bunului, în condițiile legii.

I.4.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

I.4.9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

I.4.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

I.4.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

I.4.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

I.4.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

I.4.14. Plicurile se vor deschide în data de _____, ora, la sediul organizatorului licitației, Hateg, Piata Unirii, nr.6, în sala de ședințe „Transilvania” a Consiliului Local Hateg, în prezenta comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

I.4.15. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire reprezentat de cel mai mare număr de puncte.

I.4.16. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

I.4.17. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

I.4.18. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

I.4.19. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

I.4.20. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

I.4.21. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

I.4.22. 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile pct. I.3.18 din prezenta documentație.

I.4.23. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

I.4.24. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. I.4.23. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

I.4.25. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

I.4.26. 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.

I.4.27. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. I.4.26. din prezenta documentație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, în atenția structurii din cadrul Primăriei Orașului Hațeg, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere.

I.4.28. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Orașului Hațeg, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele de fapt și de drept ale excluderii.

I.4.29. Raportul prevăzut la pct. I.4.27. din prezenta documentație, se depune la dosarul licitației.

I.4.30. Desemnarea ofertei castigatoare se va face dintre ofertele desemnate calificate după criteriul „ oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico –economic, cu urmatorul algoritm de calcul:

- a) Criteriul de atribuire cel mai mare nivel al ofertei financiare, având o pondere de 40 puncte;
- b) Criteriul de atribuire capacitate tehnica(plan de realizare a obiectivului privind exploatarea închirierii), având o pondere de 30 puncte;
- c) Impactul social (locuri de munca, dezvoltarea turismului, proiecte cu caracter sportiv, etc.) având o pondere de 30 puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

I.4.31. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

I.4.32. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

I.4.33.În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. I.4.26. din prezenta documentație de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

I.4.34.Autoritatea contractantă are obligația de a încheia, în condițiile legii și a actului administrativ de aprobare a închirierii bunului, contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

I.4.35.Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Orașului Hațeg, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere, are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

I.4.36.Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) tipul contractului;
- g) chiria ofertată;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

I.4.37.Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Orașului Hațeg, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere, are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

I.4.38.În cadrul comunicării prevăzute la la pct. I.4.37. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

I.4.39.Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. I.4.37. din prezenta documentație de atribuire.

I.5. Protecția datelor

I.5.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, 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, motiv pentru care structura din cadrul Primăriei Orașului Hațeg, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere și comisia de licitație îndeplinesc toate atribuțiile prevăzute de lege pentru respectarea legislației naționale și comunitare în materia protecției datelor cu caracter personal și/sau confidențial.

I.6. Garanția de participare

I.6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare, respectiv suma de **8876 lei**, reprezentând contravaloarea a 2 chirii lunare.

I.6.2.Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO32TREZ37121390207XXXXX deschis la Trezoreria Hațeg, titular de cont Primaria orasului Hațeg, cod fiscal 5453878 sau numerar depus la casieria Primăriei orasului Hațeg, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată pentru închirierea, prin licitație publică, a terenului, în suprafață de 3151 m² din totalul de 10.000 mp și construcție aferentă în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, și a terenului în suprafață de 16.908 mp din totalul de 27.953 m², înscris în CF nr.71538 Hațeg, nr. cadastral

71538 , situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei (fost poligon), în vederea amenajării unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement.

I.6.3. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

I.6.4 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintrească garanția.

I.6.5 Garanția de participare se restituie, la cerere, ofertanților care au participat la procedura de licitație (necastigatori), în termen de maxim 5 zile de la solicitare, dar nu mai devreme de 5 zile de la data semnării contractului, iar celui căruia i se atribuie contractul în termen de maxim 5 zile de la data încetării contractului .

I.7. Anularea procedurii de licitație

I.7.1. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. II.4.34. din prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

I.7.2. În sensul prevederilor pct. I.7.1. procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și la pct. I.2.1. din prezenta documentație de atribuire;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. I.7.2.

I.7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

I.7.4. Autoritatea contractantă, prin intermediul structurii din cadrul Primăriei Orașului Hațeg, prevăzută în fișa de date, ca structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere, are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

I.8. Încheierea contractului

I.8.1. Contractul se încheie ca înscris sub semnătură privată, în condițiile legii, în două exemplare.

I.8.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.

I.8.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ și de la cele prevăzute la pct. I.4.39 din prezenta documentație de atribuire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

I.8.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

I.8.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația păstrându-și valabilitatea.

I.8.6. Daunele-interese prevăzute la pct. I.8.3. și I.8.4. din prezenta documentație de atribuire, se stabilesc de către Tribunalul Hunedoara, la cererea părții interesate.

I.8.7. 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.

I.8.8. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. I.8.7., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează.

I.9. Drepturi și obligații

I.9.1. Proprietarul/titularul dreptului de administrare are următoarele drepturi și/sau obligații principale:

a) să predea bunul pe baza de proces verbal în maxim 30 zile de la data semnării contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul contractului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) orice alte drepturi/obligații prevăzute de acte normative aplicabile speței;

I.9.2 Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să plătească chiria în cuantum și la termenele prevăzute în contract;

b) să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

c) să solicite proprietarului sau titularului dreptului de administrare reparațiile care sunt necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

d) neplata la timp a chiriei da dreptul proprietarului sau titularului dreptului de administrare la reținerea contravalorii acesteia din garanție, titularul contractului de închiriere fiind obligat ulterior la reintregirea acesteia.

e) orice alte drepturi/obligații prevăzute de acte normative aplicabile speței;

II. Fișa de date

A. Informații generale

B. Generalități privind ofertele

C. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare

II.A. Informații generale

II.A.1. Informații privind proprietarul: Unitatea administrativ-teritorială Orașul Hațeg;

Reprezentant legal: Primar Pușcaș Adrian Emilian

Drept de administrare: Consiliul Local Hațeg

Organizatorul procedurii/autoritate contractantă: Primăria orașului Hațeg

Adresă: str. Piața Unirii, nr. 6, județul Hunedoara, cod poștal 335500, tel. 0354-808 120, 0354-808 121; fax 0254 777756, e-mail: primaria.hateg@yahoo.com, CUI 5453878.

Structura cu atribuții pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și atribuirea/încheierea contractului de închiriere: Compartimentul - administrarea domeniului public și privat

Funcționar responsabil cu derularea procedurii: din partea compartimentului ADPP

II.A.2. Scopul realizării procedurii:

Unitatea administrativ-teritorială prin autoritățile administrației publice locale Hațeg invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea participării la procedura de licitație publică pentru închirierea, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr. cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr. cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement.

II.A.3. Legislație aplicabilă:

Atribuirea/încheierea contractului de închiriere se va face după derularea procedurii de licitație publică, toate demersurile precum și încheierea contractului având la bază prevederile din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

II.A.4. Prețul minim de pornire al licitației publice: 4438 lei/ lună.

II.B. Generalități privind ofertele

Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul unității administrativ-teritoriale, în condițiile și termenele prevăzute în caietul de sarcini.

Documentele ce trebuie depuse la autoritatea contractantă:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, în cazul persoanei juridice;

-pentru persoana juridică română, copie a certificatului de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, a actului constitutiv, inclusiv a tuturor actelor adiționale relevante;

-pentru persoanele juridice străine, documente ce atesta înregistrarea și funcționarea legală specifică statului de origine în copii traduse și legalizate precum și o scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;

-certIFICATE de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Nationala de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că la data depunerii ofertei ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială are sediul/punct de lucru ofertantul, valabil la data depunerii ofertei, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;

-declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;

-împuternicire pentru persoana participantă la deschiderea ofertelor din partea ofertantului, dacă este cazul.

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța privind plata contravalorii documentației de atribuire în valoare de **100 lei**;

-chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare în valoare de **8876 lei**;

-formularul de ofertă întocmită și depusă în condițiile documentației de atribuire și a legii.

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, în cazul persoanei fizice, persoanei fizice autorizate, întreprinderilor individuale și întreprinderilor familiale:

-copie de pe actul de identitate/pasaport și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are domiciliul, sediul profesional, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale și/sau de la autoritatea contractantă, după caz ;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Nationala de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța privind plata contravalorii documentației de atribuire în valoare de **100 lei**;

-chitanța privind plata taxei pentru participarea la licitație/garanția de participare în valoare de **8876 lei**;

-formularul de ofertă întocmit și depusă în condițiile caietului de sarcini și a legii.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat mai sus, conduce la respingerea ofertei.

II.C. Criteriul de atribuire pentru determinarea ofertei câștigătoare

Primăria Orasului Hateg are obligația de a stabili oferta câștigătoare, în condițiile legii și a caietului de sarcini, pe baza criteriului de atribuire aprobat de Consiliul local și precizat în documentația de atribuire, respectiv cel mai mare punctaj obținut.

III. Model cadru contract de inchiriere Contract de inchiriere

Nr. _____ / _____

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr. _____ prin care s-a aprobat inchirierea, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement Raportul nr. _____ al comisiei de evaluare a licitației publice privind desemnarea ofertei castigatoare;
- Dispozițiile OUG 57/2019, actualizată, privind codul administrativ;
- Dispozițiile Legii 287/2009 privind Codul Civil;

s-a încheiat prezentul contract de inchiriere, având următoarele clauze:

I. Părțile contractante

Între **Orasul Hateg prin Consiliul Local** cu sediul în Hateg, str. Piata Unirii, nr. 6, județul Hunedoara, reprezentat în conformitate cu art. 21 și art. 62 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică, actualizată, prin Primarul orasului Hateg, d-l Marcel Adrian Goia, în calitate de **proprietar**, pe de o parte, și

_____, cu sediul în _____, strada _____ nr. ____, județul _____, reprezentată de _____ în calitate de **chirias**, pe de alta parte.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de inchiriere îl constituie exploatarea terenului în suprafață de aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement. Amplasamentul destinat închirierii este prevăzut în anexa nr. 1 la actul administrativ de aprobare a prezentei documentații, ce se constituie ca anexă la procesul verbal de predare-primire la imobilului.

(2) Obiectivele chirieșului sunt cele stabilite prin Caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____/2024, care devin anexe la prezentul contract.

(3) În derularea contractului de inchiriere, chiriasul va utiliza terenul, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, identificate potrivit amplasamentului rezultat din anexa nr. 1 la actul administrativ de aprobare a prezentei documentații, imobile proprietate publică a unitatii administrativ teritoriale, ca bunuri de retur, ce vor reveni de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini, proprietarului la încetarea contractului de inchiriere.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data predării bunului.

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit, cu acordul ambelor parti, in conditiile legii si a prezentului contract, pe o perioada egala cu cel mult jumătate din perioada sa initiala.

IV. Chiria

Art. 3. – (1) Chiria este _____ lei/luna în conformitate cu Procesul – verbal al comisiei de evaluare nr. _____ datorată începând cu predarea spatiului, plata acesteia facandu-se lunar, pana in ultima zi a lunii.

(2) Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei stabilita potrivit datelor I.N.S. .

V. Plata chiriei

Art. 4. – (1) Plata chiriei se face in lei, in contul concedentului – Consiliul local al orasului Hateg - nr. RO37TREZ37121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Hateg sau la casieria Primariei orasului Hateg, din str. Piata Unirii, nr.6.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații da dreptul proprietarului sa aplice penalitati de intarziere in cuantum de 0,04 % / zi de intarziere, de la implinirea unui termen de 15 zile de la expirarea platii ce ar fi trebuit a fi efectuata lunar.

(3) Neplata chiriei pentru o perioada mai mare de 90 de zile atrage rezilierea contractului de plin drept si fara interventia instantei de judecata, printr-o notificare prealabila a concedentului.

VI. Drepturile părților

Drepturile chirasului

Art. 5. – (1) Chirasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chirasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

(3) Chirasul are dreptul de a realiza lucrări de modernizare a bunului inchiriat, cu solicitarea în prealabil a acordului proprietarului pentru lucrările pentru care se impune obtinerea autorizatiei de construire, potrivit prevederilor legii 50/1991.

(4) Reparatiile locale, a caror necesitate rezultă din folosinta obisnuită a bunului, pot fi realizate fără acordul prealabil al proprietarului.

(5) În situatia în care sunt necesare investitii care in mod normal cad in sarcina proprietarului, acestea pot fi efectuate de chiras cu avizul prealabil al acestuia, compensarea acestora facanduse-se cu contravaloarea chiriei datorate, prin aprobarea în conditiile stabilite de Legea 287/2009 si conform documentelor justificative ce vor fi prezentate.

(6) Chirasul are dreptul sa i se returneze suma depusă cu titlu de garantie, la 5 zile de la încetarea contractului de inchiriere.

Drepturile proprietarului

Art. 6. - (1) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate, verificand respectarea obligațiilor asumate de chiras.

(2) Proprietarul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul public local.

(3) Proprietarul are dreptul sa ceara rezilierea contractului in cazul in care chirasul nu-si respecta obligatiile prevazute in prezentul contract, printr-o notificare prealabila, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile chirasului

Art. 7. - (1) Chirasul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar, cu diligența pe care un bun proprietar o arată în administrare bunurilor sale.

(2) chirasul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii, potrivit legii si prezentului contract.

(3) Chirasul este obligat sa plătească chiria in cuantumurile si la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) Chirasul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică si destinatia lor (condiții de siguranta în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.) si sa obtină toate acordurile avizele si autorizatiile necesare funcționării sub sanctiunea rezilierii.

(5) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chirasul este obligat sa restituie proprietarului, în deplina proprietate, bunurile de retur – terenurile si constructia inchiriate - în mod gratuit și libere de orice sarcini, inclusiv investitiile efectuate pentru buna exploatare a imobilului, cel putin in conditiile in care a fost preluat, sub sanctiunea aplicarii de daune interese.

(6) Chirasul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin.(2) din prezentul contract de inchiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(7) Chiriasul raspunde pentru deteriorarea sau pieirea in tot sau in parte a lucrului, daca nu dovedeste ca deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit sau ca deteriorarea este consecinta folosirii potrivit destinatiei si fara culpa din partea sa.

(8) Chiriasul are obligatia de a pune la dispozitia proprietarului toate informatiile, documentele si evidentele solicitate cu prilejul verificarii

(9) Este interzisa subinchirierea in tot sau in parte, catre terte persoane, a imobilului ce face obiectul prezentului contract de inchiriere, de catre chirias.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Proprietarul este obligat sa nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Proprietarul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror împrejurări de natura sa aducă atingere drepturilor chiriasului.

(3) Proprietarul se obliga sa predea chiriasului bunul inchiriat la data incheierii prezentului contract, liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare primire.

(4) Proprietarul este obligat să predea bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite în prezentul contract.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, in situatia in care prelungirea contractului nu mai este posibila, situatie in care contractul inceteaza de plin drept, fara interventia instantei de judecata. In aceasta situatie terenul se va preda Consiliului local liber de sarcini, iar in caz de neconformare eliberarea acestuia se face pe cale administrativa de catre autoritatile administratiei publice locale de la nivelul orasului Hateg, fara interventia instantei de judecata si pe cheltuiala chiriasului;

b) în cazul în care interesul public național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, fara interventia instantei, printr-o notificare prealabila a proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, fara interventia instantei, printr-o notificare prealabila a chiriasului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației terenului dupa inchiriere atrage rezilierea de plin drept fara interventia instantei, printr-o notificare prealabila a proprietarului;

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea inchirierii (constructie si terenuri ce fac obiectul prezentului contract) vor fi predate proprietarului libere de orice sarcini.

IX. Modificarea contractului

Art.10. Contractul se poate modifica numai prin acordul scris al partilor, in conditiile legii.

X.Cesiunea contractului

Art.11.- Cesiunea contractului poate fi efectuata doar cu acordul expres al proprietarului.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 12. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a partii în culpa.

XII. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII.Alte clauze

Art.14.-(1) Orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul partilor contractante.

Redactat astăzi, _____ la sediul Primăriei Orasului Hateg, în doua exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Proprietar,
Orasul Hateg**

Chirias,

OFERTANT

CERERE/DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

LICITAȚIE PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA UNUI TEREN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3151 M² DIN TOTALUL SUPRAFEȚEI TABULARE DE 10.000 M² SI CONSTRUCTIE AFERENTĂ, ÎN SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL DE 39 M², SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE 98 M², COMPUSĂ DIN 5 ÎNCĂPERI, ÎNSCRISE ÎN CF NR. 71539 HAȚEG, NR.CADASTRAL 71539, PRECUM SI A TERENULUI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 16.908 M² DIN TOTALUL SUPRAFEȚEI TABULARE DE 27.953 M², ÎNSCRIS ÎN CF NR. 71538 HAȚEG, NR.CADASTRAL 71538 , SITUATE ÎN ORAȘUL HAȚEG, STRADA HUNEDOAREI, ÎN SCOPUL AMENAJĂRII PE SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 20.059 M², DESTINATĂ ÎNCHIRIERII, A UNEI BAZE SPORTIVE PENTRU DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI/SAU DE AGREMENT

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru inchirierea prin licitație publică, a unui teren, în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și a terenului, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538 , situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, în scopul amenajării pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, a unei baze sportive pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement , organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primaria orasului Hațeg.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația privind organizarea și desfășurarea licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de de zile de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

LICITAȚIE PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA TERENULUI, ÎN SUPRAFAȚA DE LICITAȚIE PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA UNUI TEREN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3151 M² DIN TOTALUL SUPRAFEȚEI TABULARE DE 10.000 M² SI CONSTRUCTIE AFERENTĂ, ÎN SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL DE 39 M², SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ DE 98 M², COMPUSĂ DIN 5 ÎNCĂPERI, ÎNSCRISE ÎN CF NR. 71539 HAȚEG, NR.CADASTRAL 71539, PRECUM SI A TERENULUI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 16.908 M² DIN TOTALUL SUPRAFEȚEI TABULARE DE 27.953 M², ÎNSCRIS ÎN CF NR. 71538 HAȚEG, NR.CADASTRAL 71538 , SITUATE ÎN ORAȘUL HAȚEG, STRADA HUNEDOAREI, ÎN SCOPUL AMENAJĂRII PE SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 20.059 M², DESTINATĂ ÎNCHIRIERII, A UNEI BAZE SPORTIVE PENTRU DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI/SAU DE AGREMENT

- 1) Ofertant PF/PJ _____
- 2) Sediul societății sau adresa de domiciliu a ofertantului _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / serie si nr act de identitate _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 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 _____

L.S.

OFERTANT

Nume prenume / societate _____ S.R.L (S.A)
Sediul _____ /domiciliu

Carte de identitate / Nr. inreg. Reg. Comertului J ___ / ___ / ___
C.F _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru terenul în suprafață de 3151 m² din totalul suprafeței tabulare de 10.000 m² și construcție aferentă, în suprafață construită la sol de 39 m², suprafață desfășurată de 98 m², compusă din 5 încăperi, înscrise în CF nr. 71539 Hațeg, nr.cadastral 71539, precum și pentru terenul, în suprafață de 16.908 m² din totalul suprafeței tabulare de 27.953 m², înscris în CF nr. 71538 Hațeg, nr.cadastral 71538, situate în orașul Hațeg, strada Hunedoarei, așa cum amplasamentul acestora, rezultă din panul transpus în anexa nr. 1 la actul administrativ de aprobare a documentației de atribuire a contractului de închiriere, ce fac obiectul închirierii prin licitație publică deschisă, organizată la data de _____, ora _____, oferim un preț de _____ lei /lună (prețul se va exprima în cifre și litere), fara T.V.A.

Ne obligăm ca pe suprafața totală de 20.059 m², destinată închirierii, să amenajm o bază sportivă pentru desfășurarea de activități sportive și/sau de agrement .

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentatia privind organizarea și desfasurarea licitatiei.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume, prenume

In calitate de

Hațeg, la 19 noiembrie 2024

INITIATOR,
PRIMAR,
Adrian-Emilian Pușcaș