



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DORNA ARINI



HOTĂRÂRE

Privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu, din domeniul public al UATC Dorna-Arini, județul Suceava, situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini

Consiliul Local al Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, întrunit în ședință ordinară, în data de 24.03.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Dorna-Arini, județul Suceava, înregistrat sub nr.55 din 16.03.2022, în calitate de inițiator;
- Raportul Biroului buget local, resurse umane, funcții publice, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei comunei Dorna Arini, Județul Suceava, înregistrat sub nr.56 din 16.03.2022;
- Avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului și turism, al Consiliului Local Dorna-Arini, înregistrat sub nr.12 din 23.03.2022;
- art.1777 – 1823, din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În baza prevederilor art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Văzând că nu este încălcat regimul de interese sau incompatibilități așa cum sunt ele definite în Legea nr. 161/2003, privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129 alin. (14), art. 139 alin.(3), lit.g), art. 196 alin. (1), lit.a), art. 243 alin. (1) lit.a) și lit. b.), art.332-348 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1– (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață utilă de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar.

(2)–Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent dispensarului veterinar.

Art.2– (1) Valoarea de inventar a clădirii care face obiectul închirierii, este de 27.300 lei.

(2)–Valoarea de inventar a terenului, aferent clădirii, care face obiectul închirierii, este de 15.900 lei.

Art.3 – (1) Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1 Leu/mp/lună, pentru clădire, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

(2) – Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 0,26 Lei/mp/lună, aferent terenului clădirii, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

(3) – Chiria obținută prin închiriere se face venit la buget local.

Art.4 – Se aprobă garanția de participare la licitație, garanție obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 553 lei.

Art.5 – Închirierea bunului imobil se va face pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

Art.6 – Se aprobă Caietul de sarcini pentru licitația publică de închiriere a bunului imobil descris la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.7 – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru licitație publică de închiriere a bunului mobil descris la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.8 – Se aprobă Fișa de date pentru licitație publică de închiriere a bunului imobil descris la art.1, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.9 – Se aprobă Contractul-cadru, pentru licitația publică de închiriere a bunului imobil descrise la art.1, conform anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.10 – Se aprobă formularul de ofertă pentru licitația publică de închiriere a bunului imobil descris la art.1, conform anexei nr.5 la prezenta hotărâre.

Art.11 – Se aprobă modelul de cerere de înscriere pentru licitația publică de închiriere a bunului imobil descris la art.1, conform anexei nr.6 la prezenta hotărâre.

Art.12 – Se împuternicește primarul comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, să numească comisia de licitație pentru închirierea bunului imobil descris la art.1.

Art.13 – Se împuternicește primarul comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, ca în numele și în interesul comunei Dorna-Arini, să semneze contractul de închiriere prevăzut la art.1.

Art.14 – Anexele nr. 1 – 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.15 – Primarul comunei Dorna Arini, prin compartimentul financiar contabil, va aduce la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, iar secretarul comunei o va aduce la cunoștința celor interesați și o va înainta Instituției Prefectului - Județul Suceava pentru control și legalitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan MOARU

 _____

Contrasemnează,

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI ,

Gabriel BÎRGĂOANU

 _____

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu, din domeniul public al UATC Dorna-Arini, județul Suceava, situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini și terenul intravilan curți construcții în suprafață de 500 mp, aferent dispenserului veterinar

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Imobilul care face obiectul contractului de închiriere, face parte din domeniul public al Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava și constă în spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispenser veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia.

CAP. II. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1 Imobilul care face obiectul contractului de închiriere, constă în spațiul situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispenser veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia, care se închiriază pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

CAP. III. CHIRIA

3.1. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul minim de pornire la licitație este de 1Leu/mp/lună, pentru clădire, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 0,26 Lei/mp/lună, aferent terenului clădirii, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

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

Cap. IV. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

4.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea bunului imobil sunt următoarele: prevederile art. 362 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, care prevede ca: "Bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice. Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător".

Cap. V. ORGANIZATORUL LICITATIEI

5.1. Comuna Dorna-Arini, Sat. Cozănești, nr 1A, Județul Suceava Cozănești, C.U.I. 6576100, telefon: 0751780018, fax 0230576126, email primariadornaarini@yahoo.com

5.2. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul minim de pornire la licitație este de 1Leu/mp/lună, pentru clădire, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 0,26 Lei/mp/lună, aferent terenului clădirii, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

5.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 553 lei.

5.4. Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se va depune conform datelor din anunț.

5.5. Transmiterea răspunsurilor pentru clarificarile solicitate, se vor depune până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.

5.6. Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

5.7. 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.

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

5.9. Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.10. Termenul limita de depunere a documentelor de participare la licitație este cel specificat în anunțul de licitație, în plic sigilat la sediul Primăriei Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, sat Cozănești nr. 1A, Compartimentul de achiziții publice.

5.11. Taxa de participare la licitație este de 73 de lei, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68 din 25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna Arini, județul Suceava. Documentele de participare la licitație pot fi achiziționate de la compartimentul achiziții publice. Chiriașul bunului închiriat, poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

5.12. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Cap.VI. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

6.1. Participanții la licitație vor depune garanția de participare, stabilită la nivelul a contravalorii a două chirii, respectiv 553 lei, în contul de trezorerie RO51TREZ5975006XXX000053 deschis la Trezoreria Municipiului Vatra Dornei.

Cap. VII. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirerii, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației de închiriere și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în sesiune publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

- d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se 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.
- h) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- j) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al chiriei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- Protecția mediului înconjurător;
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al chiriei -30%
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%
- Protecția mediului înconjurător -20%
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -20%

- l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- m) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- p) Refuzul de a semna procesul-verbal al licitației de către unul din ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului-verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.
- q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul-verbal.
- r) Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
1. nu au fost depuse cel puțin 2 oferte eligibile;
 2. au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - ofertantul câștigător își revoca oferta;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;
 - contestația unui ofertant este admisă

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de primar și se va comunica tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulari.

3) Prin excepție Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava, 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.

În sensul prevederilor prezentate, 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 (transparență, tratament egal, proporționalitatea, nediscriminarea libera concurență);

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor transparență, tratament egal, proporționalitatea, nediscriminarea libera concurență).

4.) Autoritatea contractantă 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.

s) Garanția de participare, se restituie ofertanților care nu au câștigat licitația.

Cap.VIII. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anuntului publicitar data de _____

Licitația publică, pentru închiriere, se va desfășura în data de _____, la sediul Primăriei Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, Sat Cozănești nr. 1A.

Înscrierea la licitația de închiriere se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 8,00 și 16,00 la sediul Primăriei Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, din Sat Cozănești nr. 1A

Deschiderea ședinței de licitație publică pentru închiriere va avea loc în data de _____ ora _____ sala de ședințe.

Cap.IX INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

La licitație pot participa persoane fizice și juridice care au depus la sediul organizatorului licitației următoarele :

- cererea de participare
- formularul de oferta
- documentele de capacitate

a) pentru persoanele fizice:

- actul de identitate;

- copie xerox după chitanțele care atestă plata taxei de participare de 73 de lei și garanția de participare la licitație stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 553 lei.

- dovada că nu sunt în litigiu cu Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii către bugetul consolidat al statului și către bugetul Local al Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava.

b) pentru persoane juridice:

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului
- copie xerox după chițantele care atestă plata taxei de participare de 73 de lei și garanția de participare la licitație stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 553 lei.
- dovada ca nu sunt în litigiu cu Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava
- ultimul bilanț contabil vizat de DGFPCFS, raportarea semestrială și ultima balanță de verificare
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii către bugetul consolidat al statului și către bugetul Local al Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că acesta nu este în stare de reorganizare judiciară sau faliment.
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de către o bancă comercială română.

9.1. 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 și 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Cap.X INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

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

10.2. Ofertele se redactează în limba română.

10.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

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

10.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

10.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

10.12. 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.

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

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

10.15. Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completari ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

10.16. 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.

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

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

10.19. 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.

10.20. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

10.22. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (10.1)-(10.13).

Cap.IX PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITATIEI

Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - ofertantul câștigător își revoca oferta;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;
 - contestația unui ofertant este admisă

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de primar și se va comunica tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulari.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu, din domeniul public al UATC Dorna-Arini, județul Suceava, situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini și terenul intravilan curți construcții în suprafață de 500 mp, aferent dispensarului veterinar

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie spațiul situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia.

Destinația clădirii, va fi utilizată doar în scopul desfășurării de activități prestări servicii veterinare.

Obiectivele prestării de servicii veterinare sunt: apărarea sănătății animalelor, sănătății publice, protecția consumatorului și a mediului înconjurător, în scopul ameliorării efectivelor de animale, al asigurării siguranței alimentare a populației, al facilitării relațiilor comerciale și al păstrării echilibrului ecologic.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică calculul chiriei.

2.1 Motivele de ordin economic

Închirierea prin licitație publică al spațiului situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia, din proprietatea UATC Dorna-Arini, constituie o sursă permanentă și sigură de venit pentru bugetul local.

Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei Dorna-Arini. În concluzie prin închirierea se vor elimina cheltuieli nerentabile și va permite obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Dorna-Arini.

2.2 Financiar

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1 Leu/mp/lună, pentru clădire, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 0,26 Lei/mp/lună, aferent terenului clădirii, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

2.3 Mediu

Medicina veterinară este știința medicală care asigură confortul și protecția animalelor și contribuie la menținerea sănătății publice și la protecția mediului.

Colegiul Medicilor Veterinari, funcționează în baza Legii nr. 160/1998 republicată pentru organizarea și exercitarea profesiei de medic veterinar, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 289 din 6 august 1998, modificată și completată de Legea 592/2003 publicată în Monitorul Oficial al României nr.8 din 7 ianuarie 2004, ca formă de organizare autonomă, non-guvernamentală, apolitică și non-profit.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1 Leu/mp/lună, pentru clădire, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 0,26 Lei/mp/lună, aferent terenului clădirii, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava. Chiria va fi stabilită în urma licitației deschise organizate și se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele prevăzute în contract.

4. Modalitatea de acordare a chiriei

În vederea închirierii prin licitație publică a spațiului situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia, pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal al tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații deschise. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

5. Durata estimată a chiriei

Durata chiriei este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de închiriere este de aproximativ 45 de zile de la depunerea documentației de închiriere.

FIȘA DE DATE

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu, din domeniul public al UATC Dorna-Arini, județul Suceava, situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini și terenul intravilan curți construcții în suprafață de 500 mp, aferent dispensarului veterinar

I. INFORMAȚII GENERALE

DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE: Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava

Principala activitate: Autoritate locală

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări: conform anunț

Ora limită: ora 9

Adresa: Compartimentul achiziții publice

Data limita de transmitere a răspunsurilor la clarificări: cu o zi înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Ora limită: ora 15

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1) Bunul imobil care urmează a fi închiriat face parte din domeniul public al Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava și este identificat astfel:

- Imobilul care face obiectul contractului de închiriere, face parte din domeniul public al Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava și constă în spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia.

2) Preț de pornire la licitație conform caietului de sarcini: Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1 Leu/mp/lună, pentru clădire, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 0,26 Lei/mp/lună, aferent terenului clădirii, conform Hotărârii de Consiliu Local nr.68/25.11.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2022, pe raza comunei Dorna-Arini, județul Suceava.

3) Taxe, ofertantul va achita următoarele: taxa de participare la licitație este de 73 de lei și garanția de participare stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 553 lei.

Garanția se restituie ofertanților necâștigători fără nici un fel de rețineri.

- Pentru cel care a câștigat licitația de închiriere, garanția de participare se constituie avans la contractul de închiriere.
- Garanția de participare se pierde în cazul retragerii ofertei de către ofertant;
- Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de participare stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.
- Garanția de participare se pierde dacă oferta este respinsă ca fiind sub prețul minim de pornire la licitație.
- Garanția de participare se pierde pe motive de fraudă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind închirierea bunului imobil, descris la punctul II.1, se va face prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian local și într-un cotidian național, pe site-ul Primăriei Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentată mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirerii, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației de închiriere și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b) Se deschid plicurile exterioare în sedință publică.

- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se 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.
- h) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- j) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al chiriei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- Protecția mediului înconjurător;
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al chiriei -30%
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%
- Protecția mediului înconjurător -20%
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -20%

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul-verbal al licitației de către unul din ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului-verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice alta observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul-verbal.

r) Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) Nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2) Prin excepție Comuna Dorna-Arini, Județul Suceava, 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.

În sensul prevederilor prezentate, 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 (transparență, tratament egal, proporționalitatea, nediscriminarea liberă concurență);

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor transparență, tratament egal, proporționalitatea, nediscriminarea liberă concurență).

3) Autoritatea contractantă 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.

s) Garanția de participare, se restituie ofertanților care nu au câștigat licitația.

IV. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI

Documentația de atribuire se va obține de la Primaria Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava, compartimentul achiziții publice.

V. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTELOR

Orice ofertant are dreptul să își retragă oferta până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul să își retragă oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acesteia de la licitație și pierderea garanției de participare.

VI. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data deora...la sediul Primăriei Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava. Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația să participe la deschiderea ofertelor.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei: Limba română

Perioada de valabilitate a ofertei: este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava și momentul semnării contractului de închiriere.

Modul de prezentare a ofertelor: Oferta privind închirierea bunului imobil constând în spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia.

Ofertantul va depune în mod obligatoriu astfel:

-2 plicuri sigilate dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin caietul de sarcini și alt plic cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare în care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu bunul imobil pentru care se organizează licitația.

PLICUL MARE trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA BUNULUI IMOBIL CONSTÂND ÎN SPAȚIU SITUAT ÎN SAT ORTOAIA, NR.16A, COMUNA DORNA-ARINI, JUDEȚUL SUCEAVA, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 146,5 MP, CU DESTINAȚIA DE DISPENSAR VETERINAR ȘI TEREN INTRAVILAN, CURȚI CONSTRUCȚII, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 500 MP, AFERENT ACESTUIA, A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____

Plicul se restituie ofertantului nedeschis, în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere al ofertei.

Relații suplimentare se pot obține la Primaria Comunei Dorna-Arini, Județul Suceava compartimentul achiziții publice.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Primăria comunei Dorna Arini, cu sediul în comuna Dorna Arini, județul Suceava, telefon 0230/576018, fax 0230/576126, cod fiscal 6576100, cont RO85TREZ59721300250XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Vatra Dornei, reprezentată prin Andrei Ștefăniță MAZĂRE, primar, în calitate de PROPRIETAR

Și

_____ persoană juridică/fizică, cu sediul/domiciliul _____, str. _____, nr. _____, telefon _____ reprezentată prin _____, denumită în prezentul contract CHIRIAȘ

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a bunului imobil, respectiv spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia, aflat în proprietatea Primăriei Dorna Arini.

Art.2 Predarea - imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului, în baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata prezentului contract este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul părților.

CAP. IV CHIRIA SI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația Dispensar Veterinar.

Art.5 Chiriașul se obligă să plătească proprietarului o chirie în suma de _____ lei/mp/lună pe perioada existenței contractului.

Art.6 Chiria se plătește în termen de 30 de zile de la emiterea facturii fiscale.

Art.7 Neplata la termen atrage penalități de 0,15 % / zi întârziere, fără înștiințare.

Art.8 În cazul neachitării unei chirii lunare la scadență, chiriașul se află de drept în întârziere conform art. 1523, aliniatul 1 din noul Cod Civil.

Art.9 Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra bunului imobilul închiriat, respectiv spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia, aflat în proprietatea Primăriei Dorna Arini.

CAP. V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 DREPTURILE ȘI/SAU OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI :

10.1 Să predea bunul imobil chiriașului pe baza de proces verbal de predare - primire, la data de

10.2 Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere.

10.3 Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;

10.4 Să asigure folosința netulburată a spațiului pe timpul închirierii;

10.5 Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința imobilului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității imobilului și destinația în care este folosit;

Art.11 DREPTURILE ȘI/SAU OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI :

11.1 Să plătească chiria la termenul stabilit și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

11.2 Să folosească spațiul conform destinației sale.

Să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia.

11.3 Să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze imobilului închiriat.

11.4 Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

11.5 Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

11.6 Să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului.

11.7 Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

11.8 Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, avută la data preluării;

11.9 Să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri

11.10 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare, după caz, duce la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

11.11 Să respecte normele în vigoare privind instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea cu bunul închiriat, precum și normele de protecția muncii.

11.12 Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la instituțiile de stat, astfel încât activitatea desfășurată să fie licita și să nu contravină, legislației în domeniu și bunelor moravuri.

11.13 Chiriașul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusa bunului imobil, fiind obligat să remedieze stricăciunile constatate și să plătească contravaloarea acestora și/sau a daunelor interese, conform dispozițiilor art. 1822 Cod Civil.

11.14 Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană fizică sau juridică, pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor stricăciuni ale bunului închiriat și de către bunul închiriat.

11.15 Chiriașul va suporta contravaloarea amenzilor aplicate de instituțiile abilitate ca urmare a utilizării în neconcordanță cu prevederile legale în vigoare, a spațiu situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini, județul Suceava, aparținând domeniului public al comunei, în suprafață de 146,5 mp, cu destinația de dispensar veterinar și teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 500 mp, aferent acestuia, aflat în proprietatea Primăriei Dorna-Arini.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 (1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 0,15 % cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) – Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) – Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 13 (1) – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.14.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAP. VI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15 Prezentul contract va înceta :

- de drept la expirarea termenului convenit de părți conform art.1809 Cod Civil.
- prin acordul părților înainte de expirarea termenului contractual.
- prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți sub condiția unei notificări prealabile de 5 zile calendaristice.

- prin denunțarea unilaterală care se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.
 - prin rezilierea unilaterală efectuată de către proprietar cu o notificare prealabilă de 5 zile calendaristice, în situația în care chiriașul întârzie cu mai mult de 15 zile plata unei chirii lunare scadente.
- Art.16 Chiriașul se obligă să restituie proprietarului la sediul Primăriei comunei Dorna Arini, județul Suceava, bunul închiriat la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriașul a restituit bunul închiriat.

CAP. VII ALTE CLAUZE

Art.17 Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

Art.18 Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriașului, în termen de 5 (cinci) zile de la înregistrarea acestora.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar,

CHIRIAȘ,

COMUNA DORNA-ARINI

PRIMAR,

Andrei- Ștefăniță MAZĂRE

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre UATC Dorna-Arini, Județul Suceava, sat Cozănești nr. 1A, comuna Dorna-Arini, Județul Suceava

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu, din domeniul public al UATC Dorna-Arini, județul Suceava, situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini și terenul intravilan curți construcții în suprafață de 500 mp, aferent dispensarului veterinar, pentru suma de _____ lei/lună (prețul în cifre și în litere)

2. Ne angajăm sa menținem această ofertă valabilă pentru o durata de _____ zile, respectiv până la data de _____, și

(durata in litere si cifre)

(ziua/luna/anul)

ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Alături de oferta de bază:

depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativă.

(se bifeaza opțiunea corespunzătoare)

5. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de buna execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Înțelegem ca nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____/____/____

Nume, prenume _____
În calitate de _____
Semnătura,

Cerere de înscriere

La licitație publică privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu, din domeniul public al UATC Dorna-Arini, județul Suceava, situat în Sat Ortoaia, nr.16A, Comuna Dorna-Arini și terenul intravilan curții construcții în suprafață de 500 mp, aferent dispensarului veterinar

1. Persoane fizice

Subsemnatul.....in calitate de solicitant, cu domiciliul in Judetul _____, Localitatea _____, Str. _____ Nr. _____, Bl. _____, sc. _____, Ap. _____, Cod postal _____, CNP _____, CI/BI Seria _____, Nr. _____, tel _____, email _____.

2. Persoane juridice

Subscrisa.....reprezentata prin.....in calitate de solicitant si reprezentant legal al societatii, cu sediul in Judetul _____, Localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, sc. _____, Ap. _____, Cod postal _____, CUI _____ tel _____, J: _____,

Data

Semnatura