

HOTĂRÂRE

privind închirierea, prin licitație publică a unui imobil-teren aparținând domeniului privat de interes local, identificat în CF nr. 28600 Beclean

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședința extraordinară din data de 07.10.2022 în prezența unui număr de 16 consilieri locali din totalul de 17 consilieri locali în funcție;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Beclean, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 8509/26.09.2022;

-Raportul comun cu nr. 8510/26.09.2022 al Serviciului Arhitect șef și al Direcției economice din cadrul Primăriei orașului Beclean;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr. 8940, nr. 8941, nr. 8942 și nr. 8943 din 07.10.2022;

În conformitate cu:

-Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 108, lit. c) și art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor: art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 40 mp, aparținând domeniului privat de interes local, situat în Zona de Agreement, identificat în CF nr. 28600 Beclean, categoria de folosință „neproductiv”.

Art.2. Amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, prețul de pornire al licitației, precum și destinația, sunt prevăzute în anexa nr. 1 - listă, anexa nr. 2 - plan de amplasament și delimitare, anexa nr. 3 - plan de situație, anexa nr. 4 - plan de încadrare în teritoriu, anexa nr. 5 - caietul de sarcini, anexa nr. 6 - contract cadru de închiriere și anexa 7 - fișa de date a procedurii de închiriere, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

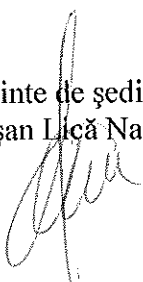
Art.3. Se împuternicește Primarul orașului Beclean pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

Art.4. Cu ducere la îndeplinirea hotărârii se încredințează Primarul orașului Beclean și Serviciul Arhitect șef din cadrul Primăriei orașului Beclean.

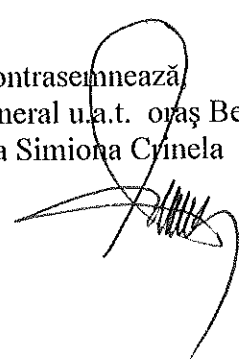
Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general al UAT oraș Beclean și se comunică prin secretariatul Consiliului Local către:

- Primarul orașului Beclean;
- Serviciul Arhitect șef;
- Direcția economică;
- Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

Președinte de ședință,
Mureșan Liță Narcis



Contrasemnează,
Secretar general u.a.t. oraș Beclean
Oprea Simiona Crinela



Nr. 83 din 07.10.2022

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „pentru”.

D.D.M.

LISTA

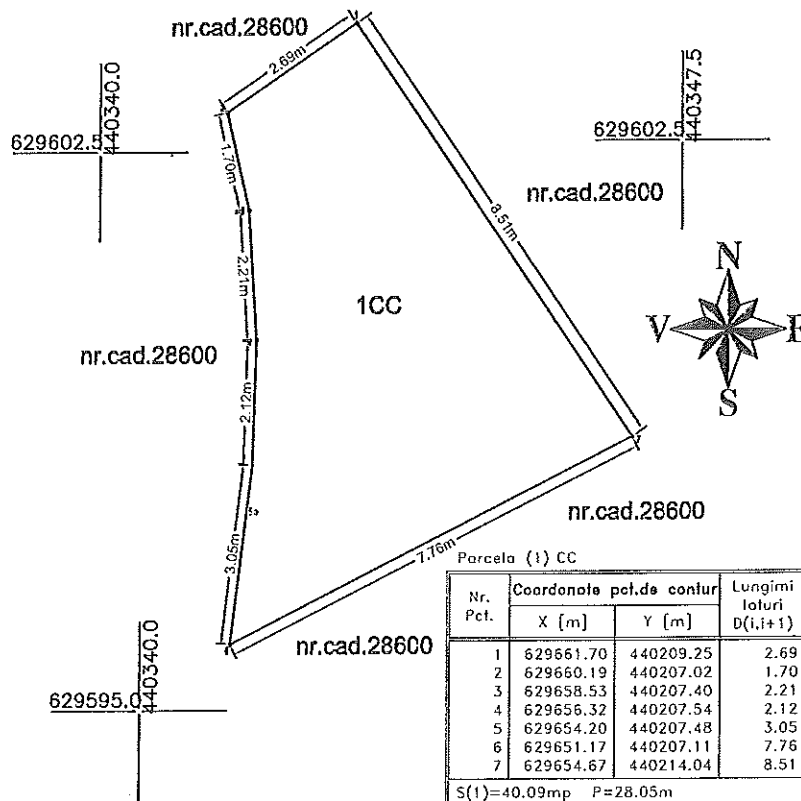
Cu elementele caracteristice a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al orașului Beclean, propus a fi închiriat prin licitație publică

Amplasament	Destinația	Suprafața [mp]	Termen închiriere [ani]	Preț de pornirelicitație [lei/lună]	Nr. inventar	Valoare de inventar [lei]
Zona de Agrement Figa	Alimentație publică	40	5	2000 lei /luna	-	6927 lei -

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
ORASUL BECLEAN
CONSILIUL LOCAL

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
28600	40	Oras Beclean, Jud. Bistrita-Nasaud
Nr. Carte Funciara	Suprafata din act a imobilului (mp)	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
28600	10430	BECLEAN



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	40	
-	-	-	
-	-	-	
Total		40	

Suprafata totala masurata a imobilului=40 mp
Suprafata din act=10430 mp

Presedinte de sedinta,

Imobil situat in zona de agrement.
Identificat in CF 28600 Beclean.

Suprafata = 40 mp.

Specialist masuratori topografice
Ichim Sebastian-Paul

ANEXA NR.2
LA
H.C.L.

NR. 83 din 07.10 /2022

Plan de amplasament
si delimitare a imobilului

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200



Specialist masuratori topografice
Ichim Sebastian-Paul

Plan de situatie

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
ORASUL BECLEAN
CONSILIUL LOCAL



Imobil situat in zona de agrement.
Identificat in CF 28600 Beclean.

Suprafata = 40 mp.

Specialist masuratori topografice
Ichim Sebastian-Paul

ANEXA NR.4
LA
H.C.L.

NR. 83 din 04-10 /2022

Plan de situatie

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN

ANEXA nr. 5 la HCL NR. 83/07.10.2022

CAIET DE SARCINI

Privind: închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al Orasului Beclean , situat în Zona de Agreement Figa,

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Oras Beclean , Str.Trandafirilor , nr. 2, Cod 425100, Tel. 0263343686, Fax. 0263343687,
E-mail: secretariat@primariabeclean.ro

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

- (1) Închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat de interes local al Orasului Beclean situat în Zona de Agreement Figa , în suprafață de 40 mp
- (2) Terenul aparține domeniului privat de interes local al Orasului Beclean
- (3) Destinația terenului care face obiectul închirierii – desfasurare de activitati privind alimentatia publica

III. FORMA DE LICITAȚIE

- (1) Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei, cu modificările și completările ulterioare.

IV. TERMENE

- (1) Licitația va avea loc la data și ora stabilită, prin Dispoziția Primarului Orasului Beclean privind organizarea licitației și anunțul procedurii.
- (2) Termenul limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație este prevăzut cu două zile lucrătoare înainte de data licitației. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la Registratura Primăriei Orasului Beclean .
- (3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, contra-cost, la sediul Primăriei Orasului Beclean .
- (4) Predarea-primirea terenului se face prin proces verbal în termen de maxim 5 zile de la data constituirii garanției.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenul aparținând domeniului privat de interes local al Orasului Beclean în suprafață de 40 mp, situat în Zona de Agreement Figa , identificat prin plan situație se închiriază pe o durată de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de 2000 lei , conform HCL nr.

.....

(2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, în contul nr RO36TREZ10221A300530XXXX deschis la Trezoreria orasului Beclean prin OP ,sau în numerar la casieria primăriei

3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Orasului Beclean sau cu ordin de plată depus în contul Primăriei Beclean , cont nr RO47TREZ1025006XXX000066 deschis la Trezoreria Beclean , CUI 4548821 cu specificația obiectul de plată, "garanție participare licitație închiriere teren în suprafața de 40 mp situat în Zona de Acord

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

4. Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

5. Anual, chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent.

VII. OFERTA

(1) Redactarea ofertei se face în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei orasului Beclean , Str. Trandafirilor , nr.2, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile se înregistrează la Registratura Primăriei orasului Beclean în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) 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.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

VIII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/fizică autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Orasului Beclean 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.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri), semnate de către ofertant și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

(2) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

Pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate:

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

c) dovada achitării datoriilor financiare către Primăria oras Beclean (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

e)certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;

f) copie acte de identificare ale agentului economic (certificate de înmatriculare, statut), după caz ;

g) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

h) copie după actul de identitate ale reprezentantului persoanei juridice și, după caz, apersoanei fizice participante ;

i) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii) ;

2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Orasului Beclean privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație locală și pe site-

ul Primăriei Orasului Beclean , în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria Orasului Beclean pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) 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.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație, nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

XI. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare și, în termen de o zi lucrătoare, întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;
- d) să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;
- e) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării;

g) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelilor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

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

XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE- privind evaluarea ofertelor pentru închirierea unui teren aparținând domeniului privat de interes local al Orasului Beclean , situat în Zona de Acord

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț oferit.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE

1. Capacitatea economico - financiară - maxim 20 puncte
-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Orasului Beclean ;
2. Oferta financiara; - maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE

1. Programul de construcție,/amenajare care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor sau a amenajărilor :

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 6 luni

de la încheierea contractului de închiriere; - maxim 25 puncte

-obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 1 an de la încheierea contractului de închiriere; - maxim 15 puncte

C. PROTECTIA MEDIULULI INCONJURATOR

CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE

1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției ;
- maxim 15 puncte

TOTAL

- maxim 100 puncte

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț oferat;

(4) 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.

XIV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cat și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului într-un termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire a contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător

(8) 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.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

XV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul național sau local o impune;
- b) schimbarea destinației terenului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat.
- d) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a cartierelor/zonei
- e) neindeplinirea obligațiilor prevăzute în Contractul de închiriere ;

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554 / 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- (2) Terenul nu poate fi subînchiriat , fără acordul autorității contractante.
- (3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 50 lei.

ANEXA nr. 1
la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a imobilului teren în suprafața
de 40 mp situat în Orasul Beclean , Zona de Agrement Figa .

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FIȘA INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, stampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr.2
la
CAIETUL DE SARCINI

**pentru închirierea prin licitație publică a imobilului teren in suprafata
de 40 mp situat în Orasul Beclean , Zona de Agrement Figa .**

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), reprezentant al
....., în calitate de ofertant la licitația publică
privind....., sub sancțiunea excluderii
din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere
că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură / ofertă individuală și o alta candidatură / ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de fi încadrat conform prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, functia, stampila si semnatura

Data întocmirii

reprezentantului legal

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN

ANEXA nr. 6 la
H.C.L. nr. 831/7.10.2022

CONTRACT CADRU

Încheiat între:

Primăria Oras Beclean cu sediul în Str. Trandafirilor , nr.2, telefon 0263343686, cod fiscal nr. 4548821, reprezentată prin dl. NICOLAE MOLDOVAN – primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

PJ/PF _____ cu sediul social / domiciliul în _____, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului , Cod Fiscal _____, reprezentată de dna/dl _____, administrator care se identifică prin CI seria _____, nr. _____, CNP _____, tel. _____, în calitate de chiriaș, pe de o alta parte, a intervenit următorul contract în temeiul: _____.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art 1. Obiectul contractului de închiriere este terenul situat în Zona de Agreement Figa ,, în suprafață de 40 mp, atribuit conform Dispoziției Primarului nr. _____/_____.2022 și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice nr. _____/_____.2022, având destinația alimentația publică .

Art 2. Durata închirierii este de 5 ani , începând cu data de _____,2022.

Art 3. Chiria lunară adjudecată este de 2000. lei, iar plata chiriei adjudecate se face lunar, până la finele lunii în curs, la casieria Primăriei oras Beclean .

Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art 4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorări conform Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art 5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art 6. Proprietarul se obligă:

- a) să predea terenul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

Art 7. Chiriașul se obligă:

a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat terenul respective (destinația terenului);

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă terenul închiriat ;

e) să plătească taxă pe teren conform art.463,alin(2) și (3) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal;

f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

g) să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;

h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

j) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelilor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

k) să păstreze curățenia în jurul terenului închiriat;

l) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei. Conform art. 344, alin.7 din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art 8. La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării amplasamentului.

Art 9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

a) interesele publice o cer;

b) schimbarea destinației terenului, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului ;

c) neplata chiriei la termenul menționat;

d) nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

Art 10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

Art 11. La data expirării contractului, proprietarul își rezerva dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art 12. Forța majoră:

12.1 Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

12.2 Forța majora este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art 13. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art.1270 din Noul Cod Civil.

Art. 14. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr.____/____.2022a Consiliului Local al orasului Beclean ;

- Dispoziția Primarului nr____/____.2022;

Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice, nr._____/____.2022.

Art 15. Alte clauze

- a) după adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.
- b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN

DIRECTOR EXECUTIV
ADRIANA GARJAN

SECRETAR GENERAL UAT
SIMIONA OPREA

CHIRIAS

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA- NĂȘĂUD
PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN

ANEXA NR. 7 la
H.C.L. nr. 831 din 07.10.2022

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE
prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat
de interes local al Orasului Beclean

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I. 1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: PRIMARIA ORASULUI BECLEAN prin CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BECLEAN	
Adresă: ORASUL BECLEAN , str. TRANDAFIRILOR , nr. 2, jud. BISTRITA NASAUD , România	
Punct de contact: Primăria Orasului Beclean , str. Trandafirilor ,nr.2, Cod poștal 425100, Oras Beclean , Jud.Bistrita Nasaud	Telefon: +0263343686 Fax: + 0263343687, E-mail: secretariat @primariabeclean

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la: X Y Punctul de contact menționat anterior Data limită de depunere a ofertelor: _____
Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului, prețul fiind de lei și poate fi obținut: X Y Punctul de contact menționat anterior
Ofertele de participare se înregistrează la: X Y Punctul de contact menționat anterior – Registratura primariei
Număr de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: X Y Conform anunțului de licitație nr. _____ X Y 7 zile

I. 2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

X Y Autoritate locală

X Y Instituție publică

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante : Y Da ; X Y Nu

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă X Y CONTRACT DE INCHIRIERE

II.1.2) Obiectul contractului		
X Y TEREN ÎN SUPREAFAȚĂ DE 40 mp		
II.1.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului		
X Y Închiriere		
X Y Adresă amplasament: Zona de Agreement Figa cf Nr 28600		
II.1.4) Procedura implică		
X Y Încheierea unui contract de închiriere		
II.1.5) Informații privind contractul de închiriere		
Durata Contractului:		
X Y 5 ani		
X Y Cu posibilitatea de prelungire: cu acordul părților, la solicitare		
X Y Cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesele publice o cer		
II.1.6) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)		
Y Da		X Y Nu

III 4) Ajustarea prețului contractului

II.4.1. Ajustarea prețului contractului de închiriere	X Y Da	Y Nu
Dacă DA , se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (în ce condiții, când, cum, formula de ajustare): Annual chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiriile/redevențele se mențin la nivelul anului precedent.		

SECȚIUNEA III: Informații juridice, economice, financiare și tehnice

I. 1.) Condiții referitoare la contract

III.1.1. Garanție de participare la licitație	X	Y	Da	Y	Nu
III.1.2. Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni, respectiv lei După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, corespunzătoare a două chirii.					
III.1.3. Legislația aplicabilă - O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare; - Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - Legea nr. 287 / 2009 Noul Cod Civil					

II. 2) Condiții de participare

III.2.1) Situația personală a agenților economici – persoane juridice
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; b) a depus oferta , împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Primăria Beclean , în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

III. 1) Tipul procedurii

IV.1.1) Tipul procedurii	X Y Licitatie cu oferte
--------------------------	-------------------------

IV. 2) Criterii de atribuire

CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI	
1. Capacitatea economico - financiară -cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Oras Beclean ;	- maxim 20 puncte
2. Oferta financiara;	- maxim 40 puncte
CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI	
1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:	
- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;	- maxim 25 puncte
-obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 12 luni de la încheierea contractului de închiriere;	- maxim 15 puncte
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR	
2. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției ;	- maxim 15 puncte
<u>TOTAL</u>	- maxim 100 puncte

IV. 3) Informații administrative

IV. 3.1) Anunțuri publicate	X Y Da
Data publicării anunțului :	
	X Y publicație de circulație locală;
	X Y site-ul Primăriei Orasului Beclean
IV.3.2) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta	
	X Y Română

IV. 4) Prezentarea ofertei

IV.4.1. Modul de prezentarea a ofertei Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt: Un număr de două plicuri, astfel: • Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate; • Plicul interior cu oferta propriu – zisă.
IV.4.2. Instrucțiuni privind modul de depunere al ofertelor (1) La depunerea documentelor se va proceda astfel: • documentele de capabilitate prevăzute în caietul de sarcini se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu- zisă, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU: IMOBILULUI - teren SITUAT ÎN Oras Beclean Zona de Agreement , A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE.....(se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație)

- pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (2) Plicul se va depune la Registratura Primăriei Beclean .
- (3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului Orasului Beclean și anunțul procedurii.
- (5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată , se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.