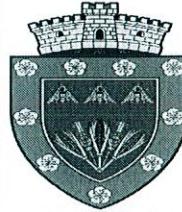


*ANEXA NR. 2*

	<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MUREŞ Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureş CIF:4375925, tel:0265488112, fax: 0265488456 E-mail: <a href="mailto:valealarga@cjmures.ro">valealarga@cjmures.ro</a> PRIMARUL COMUNEI VALEA LARGĂ</p>	
---	---	---

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE  
privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea închirierii, a unui spațiu în  
suprafață de 44,35 mp aparținând domeniului public al comunei VALEA  
LARGĂ , JUDEȚUL MUREŞ**

- I. Caiet de sarcini**
- II. Fișa de date a procedurii**
- III. Contractul -cadru conținând clauze contractuale obligatorii**
- IV. Formulare și modele de documente**

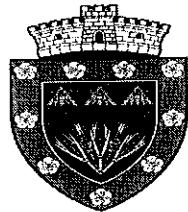
**PRIMAR  
PĂDUREAN BENIAMIN**

*P.B.*





ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREŞ  
Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureş  
CIF:4375925, tel:0265488112, fax: 0265488456  
E-mail: [valealarga@cjmures.ro](mailto:valealarga@cjmures.ro)  
PRIMAR COMUNA VALEA LARGĂ



## CAIET DE SARCINI

### privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 44,35 mp aparținând domeniului public al comunei VALEA LARGĂ , JUDEȚUL MUREȘ

#### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

##### 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Valea Largă, județul Mureș situat la adresa Comuna Valea Largă, sat Valea Largă, nr. 251, județul Mureș, este înscris în :

Cartea Funciară nr. 50489 – Nr. Topografic 50489- C1

H.G. NR.964/2002 – Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș – Anexa nr. 90 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Valea Largă poziția nr.26 cu valoare de inventar actualizată de 84 961,44 lei – conform Fișei mijlocului fix

##### 1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat – spațiu comercial-servicii bancare

##### 1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, finanțier, social și de mediu urmărite de către proprietare privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii

a) administrarea eficientă a imobilelor de aparțin domeniului public al comunei Valea Largă, județul Mureș

b) creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Valea Largă , județul Mureș, prin încasarea chiriei

#### 2. Condițiile generale ale închirierii

##### 2.1. Regimul bunurilor proprii , respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul este aflat în domeniul public al comunei Valea Largă, județul Mureș situat la adresa Comuna Valea Largă, sat Valea Largă, nr. 251, județul Mureș, în suprafață utilă de 44,35 mp - face parte din C1 : Nr. Cadastral 50489 – înscris în Cartea Funciară nr.50489 Valea Largă

## **2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare

## **2.3.Obligativitatea asigurării exploatarii în regim de continuitate și permanență**

Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar

## **2.4.Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

## **2.5. Durata închierierii**

Este de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act aditional cu acordul Consiliului Local al comunei Valea Largă, județul Mureș pentru o perioadă de inca 5 ani.

## **2.6.Chiria minimă și modul de plată**

Chiria minimă este rezultată din prețul final al licitației și se plătește lunar; la începutul fiecărui an se recalculează cu indicele de inflație publicat pe site-ul oficial al INS după care se încheie act adițional în acest sens

## **3.Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

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

3.2. ofertele se redactează în limba română

3.3. 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, precizându-se data și ora

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

3.5. Pe plicul exterior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriv numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al

acestuia, după caz

- 3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă
- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă
- 3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii
- 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei intresate
- 3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă
- 3.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației
- 3.13. are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
  - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare
  - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

#### **4.Clauzele referitoare la închiderea contractului de închiriere**

Prezentul contract poate închide în următoarele situații:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe o (una) lună, a schimbat destinația spațiului , a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce îi revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodernizare, reconstrucție a imobilelor
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta
- f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureș  
CIF:4375925, tel:0265488112, fax: 0265488456  
E-mail: [valealarga@cjmures.ro](mailto:valealarga@cjmures.ro)  
PRIMAR COMUNA VALEA LARGĂ



**FIŞA DE DATE A ÎNCHIRIERII**  
**privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea închirierii, a unui spațiu**  
**în suprafață de 44,35 mp aparținând domeniului public al comunei**  
**VALEA LARGĂ , JUDEȚUL MUREȘ**

**1.DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

**Comuna VALEA LARGĂ** prin Consiliul local al comunei Valea Largă  
**CIF:4375925, tel:0265488112, fax: 0265488456**

**E-mail: [valealarga@cjmures.ro](mailto:valealarga@cjmures.ro)**

**Adresa: Comuna Valea Larga, sat Valea Largă, nr. 248**

**2.OBJECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Spațiu în suprafață de 44,35 mp aparținând domeniului public al comunei VALEA LARGĂ , JUDEȚUL MUREȘ situat la adresa Comuna Valea Largă, sat Valea Largă, nr. 251, județul Mureș, înscris în Extras de Carte Funciară pentru Informare Nr. 50489 VALEA LARGĂ și valoarea de inventar 84 961,44 lei

**3.DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii spațiului menționat la art.1 este de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act aditional cu acordul Consiliului Local al comunei Valea Largă, județul Mureș pentru o perioadă de inca 5 ani.

**4.MODUL ÎN CARE SE VA FINALIZA PROCEDURA**

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a noi proceduri

**5.PROCEDURA APLICABILĂ**

- **Licităție publică**

## **6.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

- 6.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice , române sau străine cu obiect de activitate servicii comerciale-servicii bancare.
- 6.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți
- 6.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 100 de lei.
- 6.4. Garanția de participare este de 300 de lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.
- 6.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
- 6.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire
- 6.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde , în mod clar , complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvăluui identitatea celui care nu a solicitat clarificările respective

## **7. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

- 7.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire
- 7.2. Ofertele se redactează în limba română
- 7.3. 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, precizîndu-se data și ora
- 7.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- 7.5. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - a) o fișă cu informații privind oferentantul și o declarație de participare, semnată de oferent, fără îngrosări, ștersături sau modificări
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitatele ofertanților, conform solicitării autorității contractante
- 7.6. pe plicul interior , care conține oferta propriu-zisă, se înscrive numele și denumirea oferentului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz
- 7.7. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către

autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație .Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant

- 7.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă
- 7.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă
- 7.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii
- 7.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate
- 7.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă
- 7.13. 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
- 7.14. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.7.16 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către oferanți
- 7.15. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației
- 7.16. 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
- 7.17. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevazute la alin.7.16 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 7.18. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, oferanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii
- 7.19. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea acestei proceduri

## **8. Informații privind participanții la licitația publică**

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

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate

documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuților către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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.

## **9. Informații privind criteriile de atribuire**

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

1. Nivelul chiriei: 40%
2. Capacitatea economico - financiară a ofertanților: 30 %
3. Protecția mediului înconjurător: 20%
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

## **10. Determinarea ofertei câștigătoare**

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(3) 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.

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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.

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasăți 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.

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

(19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12).

## **11. Anularea procedurii de licitație**

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul Administrativ , autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ .

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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.

## **11. Încheierea contractului**

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituiri garantiei.

## **12. Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din Codul Administrativ poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) 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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Înțocmit  
PRIMAR  
**PĂDUREAN BENIAMIN**  
*Pvl*

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**NR.** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## CAPITOLUL I: PĂRTILE

SI

, reprezentată prin

CUI

, în calitate de Chirias , pe de altă parte,

în baza prevederilor art.868 art.1778 și din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ adoptată de către Consiliul Local al comunei Valea Largă, județul Mureș, privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 44,35 mp aparținând domeniului public al comunei VALEA LARGĂ , JUDEȚUL MUREȘ , s-a încheiat prezentul contract de închiriere

## CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2 (1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de 44,35 mp aparținând domeniului public al comunei VALEA LARGĂ , JUDEȚUL MUREŞ situat la adresa: sat Valea Largă, nr.251, comuna Valea Largă identificat în Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nt.50489 Valea Largă -C1-constructii administrative și social culturale- cu scopul realizării de activități comerciale-servicii bancare**

(2) Predarea -primirea se face în termen de maxim de 3 zile de la data încheierii contractului , pe bază de Proces-verbal de predare -primire.

## CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. Chiria este \_\_\_\_\_ lei/lună și se va plăti până în ultima zi luerătoare din lună în contul RO10TREZ480211300530XXXZX sau în numerar la casieria primăriei comunei Valea Largă. Pentru neplata chiriei la termenul specificat se vor percepe dobânzi de penalizare conform Codului de procedură fiscală. La începutul fiecărui an se recalculează cu indicele de inflație publicat pe site-ul oficial al INS după care se încheie act aditional în acest sens

## CAPITOLUL IV: DURATA

**Art.4** Termenul de închiriere este de 10 ani , începând cu data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii prin Act aditional cu acordul Consiliului Local al comunei Valea Largă, județul Mureș pentru o perioadă de inca 5 ani, fapt pentru care , chiriașul va anunța această intenție cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea termenului inițial

## **CAPITOLUL V: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

### **Art.5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit

### **Art.5.2. Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat , în cuatumul și la termenele stabilite prin contract ;
- c) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitînd distrugerea, degradarea , sau deteriorarea acestuia;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului ;
- f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- g) 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, mai puțin uzura aferentă exploatarii normale;
- h) să nu exploteze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului în care mai funcționează și alte unități
- j) 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

## **CAPITOLUL VI: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 6 (1) în cazul în care chiriașul nu achită proprietarului , chiria datorată la termenul stabilit în prezentul contract, el datorează penalizări conform codului de procedură fiscală

- (2) În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite , contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmisă 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 cprntravaloarea garanției . Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintregească garanția
- (4) Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat îpn toate cazurile de proprietar
- (5) Neîndeplinirea în tot sau în parte 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 3 de zile anterior luării măsurilor

## **CAPITOLUL VII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI**

Art.7.(1) este absolut interzisă închirierea sau cedarea sub orice formă , totală sau parțială a spațiului închiriat

- (2) spațiul este destinație exclusiv uzului titularului de contract

## **CAPITOLUL VIII: FORȚA MAJORĂ**

Art.8 (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale a obligațiilor asumate prin prezentul contract

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

## **CAPITOLUL IX: ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 9 (1) Contractul de închiriere începează în cazurile următoare:

- a) la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere , dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată
- c) în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina

- proprietarului;
- e) în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;
  - f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri
  - g) în cazul neplătii chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază
- (2) În toate cazurile rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise
  - (3) La închetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii

## CAPITOLUL X: CLAUZA DE NESCHIMBARE

**Art.10.** Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consensul într-un act adițional

## CAPITOLUL XI: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**Art.11:** Orice litigiu decurgînd din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătoarești competente

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi ..... în  
..... exemplare

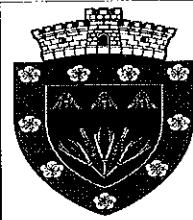
PROPRIETAR

CHIRIAȘ

= VIZAT JURIDIC =  
PRIMA PIE



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREŞ  
Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureş  
CIF:4375925, tel:0265488112, fax: 0265488456  
E-mail: [valealarga@cjmures.ro](mailto:valealarga@cjmures.ro)  
PRIMĂRIA COMUNEI VALEA LARGĂ



## FORMULARĂ ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- Cerere de înscriere – 1 pagină
- Declarație privind eligibilitatea-1 pagină

## CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către .....  
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)  
Subsemnatul /reprezentant împoternicit al/.....  
(datele de identificare ale ofertantului)  
Ca urmare a anunțului de participare apărut în .....  
(denumirea publicației, mijlocul de informare, etc)  
Din ..... privind organizarea procedurii .....  
(zi/lună/an) (tipul procedurii de licitație)  
Pentru închirierea .....  
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta , interesul de a participa în calitate de ofertant  
Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea  
ofertanților calificați și anexă la prezenta cerere , documentele de calificare solicitate,  
după cum urmează:

1) .....

2).....

3).....,

etc.

Cu stimă,

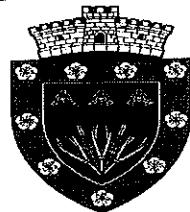
Data completării .....

Ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREŞ  
Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureş  
CIF:4375925, tel:0265488112, fax: 0265488456  
E-mail: [valealarga@cjmures.ro](mailto:valealarga@cjmures.ro)  
PRIMĂRIA COMUNEI VALEA LARGĂ



## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul ..... / reprezentant împuternicit al /

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere , sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului , bugetul local sau față de Consiliul local al comunei VALEA LARGĂ, JUDEȚUL MUREŞ și că nu suntem în litigiu cu această autoritate

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita , în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație , orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție , societate comercială , bancă, alte persoane juridice , să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local al comunei Valea Largă , județul Mureş cu privire la orice aspect tehnic și finanțiar în legătură cu activitatea noastră

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică , organizată de către Consiliul Local al comunei Valea Largă, județul Mureş

Cu stimă,  
Data completării.....

Ofertant,

Formulare întocmite de primar  
PĂDUREAN BENIAMIN