



ROMÂNIA
Județul Mureș
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BRÂNCOVENEȘTI



HOTĂRÂREA

nr. 5 din 31.01.2019

privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare a apartamentului nr.1 în suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești

Consiliul local al comunei Brâncovenești, județul Mureș,
Întrunit în ședință extraordinară, în data de 31 ianuarie 2019,
Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Brâncovenești nr. 62 din data de 23.11.2018 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a apartamentului nr. 1, în suprafață de 29,5 mp, situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești;

- Expunerea de motive nr. 4169 din data de 07.12.2019 formulată de către primarul comunei Brâncovenești;

- Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Brâncovenești, aprobat prin HCL nr.17 din data de 16.05.2014;

- Anunțul nr. 4250 din data de 13.12.2018 prin care a fost adus la cunoștință publică proiectul de act normativ,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. 1 și alin. 2 litera c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 45 alin. 1 și art.115 alin. 1 lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate și documentația pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare a apartamentului nr.1 în suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești, conform Anexelor nr. 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. De executarea prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Financiar-Contabil, Impozite și Taxe, Achiziții Publice din cadrul Primăriei comunei Brâncovenești, urmând ca hotărârea să fie înaintată, prin grija secretarului comunei, Instituției Prefectului-Județul Mureș, primarului comunei și tuturor persoanelor interesate, prin afișare.

Președintele de ședință

Medve Mihai



Contrasemnează:
Secretarul comunei
Kiss Ionela Roxana

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare a apartamentului nr.1 în suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brîncovenești, Comuna Brîncovenești, județul Mureș

În conformitate cu prevederile Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Brîncovenești, aprobat prin HCL nr.17 din data de 16.05.2014, se întocmește prezentul studiu de oportunitate privind apartamentul cu nr.1 în suprafață de 29,5 mp din cadrul imobilului cu nr. administrativ 210 situat în localitatea Brîncovenești, comuna Brîncovenești, județul Mureș.

Inițiativa concesiunii vine ca urmare a eliberării de sarcini a spațiului mai sus menționat coroborat cu solicitările de închiriere primite din partea cetățenilor comunei.

La întocmirea prezentului studiu de oportunitate s-a avut în vedere Raportul de evaluare apartament nr.1 întocmit de Ing. Dumitrean Camelia, Evaluator autorizat ANEVAR: EPI, EBM, EI.

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Apartamentul nr.1 în suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 situat în localitatea Brîncovenești, județul Mureș, aparține domeniului privat al comunei Brîncovenești, conform extrasului de carte funciar nr. 52040-C2-U1, anexat prezentului studiu de oportunitate. Apartamentul este situat la parter și este compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară și 1 hol, conform extrasului de carte funciară nr. 52040-C2-U1, anexat prezentei documentații de licitație. Clădirea și implicit apartamentul nr.1 este dotată cu următoarele utilități: rețea de apă, rețea electricitate, sistem de încălzire pe lemne, telefon și internet.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii:

- creșterea veniturilor consiliului local prin încasarea redevenței;
- utilizarea clădirii în bune condiții evitându-se astfel degradarea acesteia și imposibilitatea utilizării ei;
- întreținerea clădirii va fi suportată de concedent și se va constitui în obligație contractuală;

3. Nivelul minim al redevenței

În conformitate cu Raportul de evaluare pentru apartament nr. 1, întocmit de elaborat de SC UNO CONSULT SRL prin Ing. Dumitrean Camelia- Evaluator autorizat ANEVAR, nivelul minim al chiriei este de 132 lei/lună. Pasul de licitare se va stabili la nivelul documentației de licitație și se va aproba prin hotărâre a consiliului local.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Brîncovenești, aprobat prin HCL nr.17 din data de 16.05.2014 închirierea se va realiza prin procedura **licitației publice deschise cu ofertă prin strigare**, criteriul de adjudecare fiind cel mai mare preț oferit.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata estimată a concesiunii este de 5 de ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară prezentului Regulament nu se prevăd norme legale derogatorii.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele vor decurge după aprobarea prin hotărâre a consiliului local Brîncovenești a studiului de oportunitate și a documentației de licitație, astfel:

- ❖ Publicarea anunțului privind organizarea licitației într-un cotidian local și prin afișarea la sediul și pe site-ul primăriei comunei Brîncivenești– cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației
- ❖ Depunerea și deschiderea ofertelor- după expirarea termenului de minim 10 zile calendaristice de la data publicarea anunțului
- ❖ Contestațiile se pot depune în termen de 48 ore de la data luării la cunoștință pri semnare a proceselor verbale ferente etapei I și II
- ❖ Soluționarea contestațiilor – în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora
- ❖ Întocmirea Raportului procedurii de licitație - după expirarea termenului de deăunere a contestațiilor, sau în cazul în care sunt depuse contestații acesta se va întocmi după soluționarea contestației.
- ❖ Comunicarea rezultatului – în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data aprobării raportului comisiei de evaluare
- ❖ Semnarea contractului de închiriere – după împlinirea unui termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării privind rezultatul licitației în situația în care nu sunt depuse contestații.

COMUNA BRÂNCOVENEȘTI
Județul Mureș

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare a apartamentului nr.1 in suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești, Comuna Brâncovenești, județul Mureș

Secțiuni:

- I. Caiet de sarcini**
- II. Instrucțiuni pentru ofertanți**
- III. Formulare**
- IV. Contract de închiriere (cadru)**

SECȚIUNEA I CAIET DE SARCINI

Preambul

Având în vedere prevederile:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală,
- Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Brâncovenești, aprobat prin HCL nr.17 din data de 16.05.2014,
- HCL nr. 62 din 23.11.2018 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a apartamentului nr.1 situat în imobilul administrativ nr.210, înscris în CF colectiv 52040
- Raportul de evaluare pentru apartament 1 cu nr. cad 52040-C2-U1, elaborat de SC UNO CONSULT SRL prin Ing. Dumitrean Camelia- Evaluator autorizat ANEVAR

se întocmește prezentul caiet de sarcini pentru închirierea apartamentului nr.1 în suprafață de 29,5 mp din cadrul imobilului – Locuințe sociale C2, proprietate privată a Comunei Brâncovenești, județul Mureș.

Date de identificare ale organizatorului licitației

1. Comuna Brâncovenești, str. Principală, nr.303, județul Mureș
2. Tel/Fax: 0265/550.112, 0265/550.320
3. Persoana de contact: Ordog Ferencz – Primar

4. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii este apartamentul cu nr.1 în suprafață de 29,5 mp din cadrul imobilului cu nr. administrativ 210 situat în localitatea Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș. Apartamentul este compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară și 1 hol, conform extrasului de carte funciară nr. 52040-C2-U1, anexat prezentei documentații de licitație. Amplasamentul este dotat cu utilitățile specifice zonei

5. Regimul juridic

Apartamentul nr.1 situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș se află în proprietatea privată a comunei Brâncovenești, județul Mureș, conform extrasului de carte funciară nr. 52040-C2-U1, anexat prezentei documentații de licitație.

6. Durata închirierii

Durata închirierii este de **5 ani** cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

7. Procedura de licitație

Procedura de licitație privind închirierea terenurilor este de **licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare.**

Licitația publică cu ofertă prin strigare se va desfășura în 2 etape:

ETAPA 1: PRESELECȚIA – se va desfășura la data, ora și locul precizate în documentația de licitație și în anunțul publicitar și presupune verificarea eligibilității ofertanților conform documentației de licitație. În cadrul acestei etape vor fi verificate în prezența comisiei de licitație și a ofertanților documentele depuse și se vor declara ofertanții eligibili. Se va întocmi procesul verbal al Etapei I de către comisia de evaluare.

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație respectiv documentele solicitate la secțiunea Instrucțiuni pentru ofertanți, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitația propriu-zisă. Comisia de licitație va întocmi un proces verbal al Etapei I, urmând ca după semnarea acestuia să se treacă la etpa II licitația propriu-zisă.

ETAPA 2: LICITAȚIA PROPRIU-ZISĂ

Se va desfășura la data stabilită prin documentația de licitație secțiunea Instrucțiuni pentru ofertanți. Vor putea participa numai ofertanții declarați eligibili în urma etapei de preselecție- Etapa I conform procesului verbal întocmit.

Ședința de licitație va fi condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de licitare stabilit.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

În cazul în care la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

La finalizarea Etapei II, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a etapei II licitația propriu-zisă inclusiv fișele de licitare, ce va fi semnat de către toți membrii

comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. Acest proces verbal va conține și fișele de licitare pentru fiecare lot în parte, fișe în care se vor consemna: denumirea lotului, suprafața, numele ofertanților eligibili, valoarea minimă a chiriei și pasul de licitare stabilit prin documentația de licitație și pasul de licitare oferit de fiecare ofertant. Aceste fișe de licitare se vor semna de către ofertanți lotului respectiv la finalul licitației propriu-zise aferente acestuia. O copie a Procesului-verbal al ședinței de licitație inclusiv fișele de licitare va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

Eventualele contestații se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație (etapa I și II) și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

Soluționarea contestațiilor se va face în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia la sediul instituției organizatoare.

Comisia de licitație va întocmi raportul procedurii de licitație după expirarea termenului de contestații, în situația în care nu au fost depuse contestații. În situația în care sunt depuse contestații, raportul procedurii va fi întocmit după soluționarea acestora în termenul de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării lor.

Contractul se va semna cu ofertantul declarat câștigător în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii. În cazul în care contractul nu se va semna în acest termen din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

8. Clauze contractuale:

Obligațiile locatorului

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru

folosința bunului închiriat;

- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract;
- e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatorului. Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele parti, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

Clauzele specifice mai sus menționate se regăsesc în modelul de contract de închiriere anexat prezentei documentații de licitație.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Informații generale

II.1. Date de identificare ale organizatorului licitației

Comuna Brâncovenești, str. Principală, nr. 303, județul Mureș

Tel/Fax: 0265/550112, 0265/550320

Persoana de contact: Ordog Ferencz – Primar

II.2. Procedura de licitație: licitație publică cu ofertă prin strigare

II.3. Derularea procedurii de licitație

Etapa 1 Preselectia

Data limită și locul de depunere al documentelor de eligibilitate:

....., ora 10.00 la sediul Primăriei Comunei Brâncovenești, str. Principală, nr. 303, județul Mureș

Ședința de deschidere: Etapa 1- ora, la sediul Primăriei Comunei Brâncovenești, str. Principală, nr. 303, județul Mureș.

Ofertanții interesați să participe la procedura de licitație publică pentru închirierea apartamentului nr.1 în suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești, Comuna Brâncovenești, județul Mureș, trebuie să prezinte următoarele

documente de eligibilitate:

Persoană fizică:

1. Copie după actul de identitate al solicitantului;
2. Dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local - Certificat fiscal emis de primărie care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul local; Certificatul trebuie să fie în termen de valabilitate.
3. Declarație de participare la procedură, în original conform Formularului nr.1 din secțiunea formulare
4. Dovada achitării garanției de participare
5. Declarație pe propria răspundere privind modelul de contract– Formular nr.4 din secțiunea formulare

Persoană juridică:

1. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul și în termen de valabilitate;

2. Dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local - Certificat fiscal emis de primărie care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul local; Certificatul trebuie să fie în termen de valabilitate.
3. Declarație de participare la procedură, în original conform Formularului nr.1 din secțiunea formulare
4. Dovada achitării garanției de participare.
5. Declarație pe propria răspundere privind modelul de contract – Formular nr.4 din secțiunea formulare
6. Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice este autorizat să îl angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere
7. Formularul F3 din secțiunea Formulare

Notă:

Se vor resping ofertanții (persoane juridice sau persoane fizice) care:

- *Se află în procedura reorganizării juridice sau a falimentului,*
- *Nu prezintă toate documentele solicitate prin documentația de licitație*
- *Prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.*

Modul de prezentare al documentelor

Numărul de exemplare solicitate: **1 exemplar original.**

Documentele se vor prezenta într-un plic exterior netransparent care va fi marcat, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), cu denumirea și adresa organizatorului licitației respectiv COMUNA BRÂNCOVENEȘTI str. Principală, nr. 303 județul Mureș și cu mențiunea:

Pentru licitația publică privind închirierea prin licitație publică deschisă a apartamentului nr.1 în suprafață de 29,5 mp situat în imobilul cu nr. administrativ 210 din localitatea Brâncovenești,

Comuna Brâncovenești, județul Mureș

A nu se deschide înainte de data, ora 10.00

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

II.3.2. Etapa 2 – Licitația propriu-zisă

Se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Brâncovenești, str. Principală, nr.303, județul Mureș în prezența comisiei de licitație și a ofertanților în data de după finalizarea Etapei I – Preselecția.

Prețul de pornire al licitației conform raportului de evaluare este de 132 lei/luna.

Pasul de licitare este de 10 lei/luna.

II.5. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferat în lei/lună.

II.6. Garanția de participare la licitație și modul de constituire al acesteia

Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant, prin depunere în numerar la casieria Primăriei Comunei Brâncovenești..

Contravaloarea garanției de participare s-a calculat ca fiind valoare în lei/1 lună a chiriei respectiv 132 lei. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere. În cazul ofertantului declarat câștigător garanția de participare se restituie doar după constiuirea garanției de bună execuție a contractului. Instituția organizatoare Primăria Comunei Brâncovenești are dreptul de a reține garanția de participare în cazul în care ofertantul câștigător refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație.

Garanția de bună execuție a contractului.

Garanția de bună execuție a contractului se va constitui de ofertantul declarat câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere ca și garanție pentru buna îndeplinire a contractului conform obligațiilor asumate. Cuantumul garanției de bună execuție este de 10% din pretul închirierii oferat pentru un an. Garanția de bună execuție se constituie de ofertantul declarat câștigător în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului și se va restitui după expirarea perioadei contractuale ținând cont de îndeplinirea obligațiilor conform prevederilor din contract.

II.7 Contestații

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau apreciază că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal de licitație și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației, respectiv Comuna Brâncovenești, județul Mureș, În atenția Dlui primar –Ordog Ferencz.

Primăria Comunei Brâncovenești va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, Primăria Comunei Brâncovenești anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

Documentația de licitație se poate obține contracost de la sediul primăriei Comunei Brâncovenești, str. Principală, nr.303. Costul documentației de licitație este de 10 lei și se va achita la caseria primăriei comunei Brâncovenești.

SECȚIUNEA III

FORMULARE

Contine formularele destinate, pe de o parte, sa faciliteze elaborarea si prezentarea ofertei si a documentelor care o insotesc si, pe de alta parte, sa permita comisiei de evaluare examinarea si evaluarea rapida si corecta a tuturor ofertelor depuse.

Formular nr.1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

.....
(În situația în care oferta este depusă de o persoană fizică se va menționa în clar numele și prenumele acestuia)

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

.....
telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare/sau în cazul persoanelor fizice datele de identificare conform CI)

.....
..
.....
..

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de prin chitanța nr.:

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte ofertantul la procedură este (se va completa dacă este cazul):

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 6, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Formular nr.2**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa cu
 sediul în.....
 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut
 fiscal, reprezentată legal prin, în
 calitate de....., împuternicim prin prezenta
 pe.....

....., domiciliat în
, identificat cu B.L./C.I. seria, nr., CNP
, eliberat de, la data de
 având funcția/profesia de, să ne reprezinte la
 procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de _____ în
 calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

 (Nume, prenume)

 (Funcție)

 (Semnătura autorizată și ștampila)

Formular nr.3**DECLARAȚIE**

Subscrisa/subsemnatul(a), prin reprezentant legal.....(dacă este cazul), cu sediul/domiciliul în, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică cu ofertă prin strigare organizată de Primăria Comunei Brâncovenești în vederea închirierii apartamentul cu nr.1 în suprafață de 29,5 mp din cadrul imobilului cu nr. administrativ 210 situat în localitatea Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș, declar pe proprie răspundere că:

a) subscrisa persoană juridică nu sunt în stare de faliment ori lichidare judiciară și nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre aceste situații (doar pentru persoane juridice);

b) în ultimii 2 ani nu mi-am îndeplinit /nu mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile subscrisei/subsemnatului, fapt care să fi produs sau să fi fost de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

c) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante, 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;

d) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante nu am fost condamnat, în ultimii 5 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației publice are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor subscrisei, orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

.....

Semnatură,

Formular nr.4

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND MODELUL DE CONTRACT

Subscrisa/subsemnatul(a), prin reprezentant legal.....(dacă este cazul), cu sediul/domiciliul în, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică cu ofertă prin strigare organizată de Primăria Comunei Brâncovenești în vederea închirierii prin licitație publică deschisă a apartamentul cu nr.1 în suprafață de 29,5 mp din cadrul imobilului cu nr. administrativ 210 situat în localitatea Brâncovenești, comuna Brâncovenești, județul Mureș, declar pe proprie răspundere că sunt de acord cu prevederile modelului de CONTRACT-CADRU de închiriere atașat documentației de licitație.

Data completării

.....

Semnatură,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (- CADRU -)

1. Părțile contractante

Comuna Brâncovenești, cu sediul în _____,
telefon _____, cod fiscal _____, având contul _____,
deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată prin primar _____,
în calitate de **locator**, pe de o parte,
și

_____, cu domiciliul/sediul în
localitatea _____, județul/sectorul _____, str.
_____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub
nr. _____,
nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____,
cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția
de _____, în calitate de **locatar**,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1. Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul(denumire lot și suprafață), situat în, având datele de identificare prevăzute în *anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract și a constituirii garanției de bună execuție. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

2.3. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (conform destinației stabilite prin documentația de licitație)

3. Durata contractului

3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară prezentului Regulament nu se prevăd norme legale derogatorii.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1. Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației, actualizare care se va aproba prin hotărârea Consiliului local Brâncovenești și va fi cuprinsă într-un act adițional la contractul de închiriere.

4.2. Plata chiriei se va efectua lunar în baza unei facturi emise de locator, care va fi transmisă la sediul locatorului.

4.3. Plata chiriei se face lunar, până pe data de 20 a lunii curente pentru luna în curs, în numerar sau prin ordin de plată în contul locatorului menționat la punctul 1 din prezentul contract.

4.4. (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a

contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție este de 10% din pretul închirierii ofertat pentru un an. Garanția de bună execuție se constituie de ofertantul declarat câștigător în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului și se va restitui după expirarea perioadei contractuale ținând cont de îndeplinirea obligațiilor conform prevederilor din contract.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1. Locatorul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului închiriat;

5.2. Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1. Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract;

e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

6.2. Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatorului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1. (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3. În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c), e) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1. Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul public o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau denunța în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes public, după o prealabilă notificare a locatarului (minim 30 de zile).

10.3. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1. Litigiile de orice fel decurgând din încheierea și executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile legii.

12. Dispoziții finale

12.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3. (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

Comuna Brâncovenești

prin

PRIMAR

Vizat

Secretar al comunei,

Compartiment financiar contabil