



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA ȘPRING
CONSILIUL LOCAL**

Cod 517765, Comuna ȘPRING, localitatea ȘPRING, str. Doștatului, nr. 94, tel. 0258/765019, 0258/765101;
Fax.: 0258/765045; E – mail: primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

HOTARAREA NR. 55/2021

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 3 m.p., situat în sat Spring, comuna Spring, jud Alba

Consiliul Local al comunei Spring, judetul Alba, intrunit in sedinta ordinara in data de 14.06.2021 care a fost publica

Luand in dezbatere:

- Proiectul de hotarare intocmit de primarul comunei Spring,
- referatul de aprobare nr.94/117/09.06.2021 formulat de doamna Stănilă Iulia, primarul comunei Șpring;
- Hotărârea nr. 20/2021 privind modificarea HCL nr.83/2015 privind stabilirea unor taxe
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate
- raportul de specialitate nr.95/117/06.06.2021, promovat de administratorul public;

În conformitate cu prevederile:

- art. 332-348 din OUG nr. 57/2015 privin Codul administrativ;
- art.129, alin.(6), lit. „a” raportat la alin. (2), lit. „c” din OUG nr. 57/2015 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g”, coroborat cu art. 196, alin.(1) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,adopta prezenta

HOTARARE

Art.1.(1) - Aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil în suprafață construită de 3 m.p. situat în loc Spring, comuna Spring, jud Alba.

(2) - Imobilul se identifică prin schița de plan, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea imobilului menționat la art.1, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional.

Art.4. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 30 lei/mp/lună.

Art.5. Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al comunei Șpring și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl. consilier Anghel Virgil - membru;
- dl. consilier Dragomir Dorin - supleant.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Instituției Prefectului județului Alba, Serviciului Financiar-Contabil, gestionarului domeniului public.

Spring, 14.06.2021

Presedinte de sedinta
consilier, Cutean Paul



Contrasemneaza
Secretarul general al Comunei Spring
Bogdan Petronela Viorica

| | |
|-------------------------|----|
| Total consilieri locali | 11 |
| Prezenti | 10 |
| Pentru | 10 |
| Impotriva | - |
| Abtineri | - |

Cod 517765, Comuna ȘPRING, localitatea ȘPRING, str. Doștatului, nr. 94, tel. 0258/765019, 0258/765101; Fax.: 0258/765045; E – mail: primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

Anexa 2 la HCL nr. 55/2021

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A. CAIETUL DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII

1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Comuna Șpring, reprezentată prin primar – Stănilă Iulia, cu sediul în loc. Șpring, str. Doștatului, nr. 94, cod fiscal 4562133, scoate la licitație publică un teren în vederea închirierii.
2. Obiectul închirierii constă în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare a unui teren în suprafață construită de 3 mp situat în loc. Spring.comuna Spring, jud. Alba, proprietate publică a comunei Șpring, în vederea amplasării sistemului RVM de colectare selectivă a ambalajelor de unică folosință
3. Imobilul este identificat în schița care constituie Anexa 1 la HCL nr.55/2021.

2 MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

- 2.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea terenului:
 - prevederile art. 333-348 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietate publică a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;
 - administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Șpring pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă, administrare judicioasă a domeniului public în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;
 - încasarea chiriei aferentă terenului închiriat, ca preț al închirierii.

3 CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1 Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

- 3.1.1 În derularea contractului de închiriere se va utiliza terenul pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul verbal de predare.
- 3.1.2 Terenul în suprafață de 3 mp aparține domeniului public al comunei Șpring.

- 3.1.3 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura terenului proprietate publică în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.
- 3.1.4 Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului proprietate publică a comunei Șpring ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- 3.1.5 Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- 3.1.6 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura terenului proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

3.2 Durata închirierii

- 3.2.1 Închirierea se transmite pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului. Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților, prin act adițional, în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Șpring.

3.3 Prețul de închiriere

- 3.3.1 Prețul minim de pornire la licitație este de 90 lei/mp/lună .
- 3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

3.4 Prețul de închiriere

- 3.4.1 Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.
- 3.4.2 Garanția se achită prin Ordin de plată în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.
- 3.4.3 Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.
- 3.4.4 Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 3.4.5 Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.
- 3.4.6 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

4 MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

- 4.1 Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 353-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

5 ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 5.1** Primăria comunei Șpring are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 5.2** Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.
- 5.3** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 3.4.5.
- 5.4** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria Comunei Șpring reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.
- 5.5** În cazul în care Primăria Comunei Șpring 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, Primăria Comunei Șpring are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5.6** În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 3.4.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 3.4.4.

6 CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

- 6.1** Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

7 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:
- 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 denunțare 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, bară plata unei despăgubiri;
 - G. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;
 - H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare eliberată de _____ în termenul de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

7.2 . La încetarea contractului de închiriere , din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii .

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Condiții de transparență

- 1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă — Primăria Comunei Șpring — are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.
- 1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 1.3. Primăria Comunei Șpring are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.
- 1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria Comunei Șpring a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 1.7. Primăria Comunei Șpring 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.
- 1.8. Primăria Comunei Șpring, are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria Comunei Șpring are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria Comunei Șpring în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 1.12. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- 1.14. 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.
- 1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 1.16. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18. 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.
- 1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 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.
- 1.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

- 2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Șpring, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.
- 2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- 2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
- 2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria Comunei Șpring și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile.
- 2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data- limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

- 2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitanți sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria Comunei Șpring urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria Comunei Șpring urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/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 licitanți. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Comunei Șpring informează în sens, cu confirmare de primire, ofertanții ale **căror** oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria Comunei Șpring este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 — 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Șpring, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acestuia în comisie prin dispoziție a primarului.

4. Condițiile de participare la licitație

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

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.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Șpring 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.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

I. Pentru persoane juridice:

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie certificat de înregistrare fiscală;
- c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Șpring;
- g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Șpring, litigiu care are ca obiect pretenții;
- h) certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care să rezulte domeniul de activitate **cod CAEN** _____ cu valabilitate 30 de zile
- i) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;
- j) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în 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.
- k) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm

contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante”.

II. Pentru persoane fizice

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie CI;
- c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Șpring;
- g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Șpring, litigiu care are ca obiect pretenții;
- h) copie atestat producător pentru produse lactate (original, copie legalizată sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul);
- i) document de înregistrare sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru unitățile de vânzare cu amănuntul (original, copie legalizată sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul);
- j) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în 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;
- k) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante”.

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei, pondere 100% .

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 15 lei (calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportant la număr de pagini ale documentației) pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

C. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1.

Comuna Șpring, cu sediul în loc. Șpring, str. Doștatului, nr. 94, com. Șpring, jud. Alba, reprezentată prin parimar, Stănilă Iulia, în calitate de proprietar

și

SC/AS/CS/PFA/II _____, cu sediul în _____, reprezintă prin _____, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr. ____/____.06.2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 3 m.p., situat în _____

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. ____/____
înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirirea unui teren, în suprafață de 3 mp situat în _____, pentru _____.

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

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3 (1) - Terenul închiriat ca fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru _____.

(2) - Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 (1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local al Comunei Șpring.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.

(1) Chiria lunară este de _____ lei/mp/lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul Comunei Șpring, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Șpring.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6 - 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.7 (1)- 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 cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- 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 exploatării normale;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- i) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în _____;
- j) să obțină autorizația de funcționare eliberată de _____ în termenul de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere.

(2) - 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 VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8 (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9 (1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

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

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10 (1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

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

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

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acestuia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

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

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11 (1) - Contractul de închiriere încetează 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 national sau local o impune, prin denunțare 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 nerespecării 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 neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;
- h) în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare eliberată de _____ în termenul de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) - În cazurile prevăzute la lit. b-e, g și h, rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(3) - La încetarea contractului de închiriere , din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12 (1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (patrusprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând 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 judecătorești competente.

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

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Presedinte de sedinta
consilier, Cutean Paul



Contrasemneaza
Secretarul general al Comunei Spring
Bogdan Petronela Viorica



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87893 Șpring

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 28620 |
| Ziua | 23 |
| Luna | 07 |
| Anul | 2020 |

Cod verificare
100086673584



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Șpring, Jud. Alba

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 87893 | 258 | Teren nelmprejmuit; Conform hartii de carte funciara veche imobilul se identifica cu numarul topo 323 ,sa transcris din cf 175 SPRING si nu se mai regaseste |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 28620 / 23/07/2020 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Șpring); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 87893 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 18044. | A1 |
| Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE;); | | |
| B2 | Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) COMUNA SPRING , CIF:4562133, PROPRIETAR NEIDENTIFICAT | | |

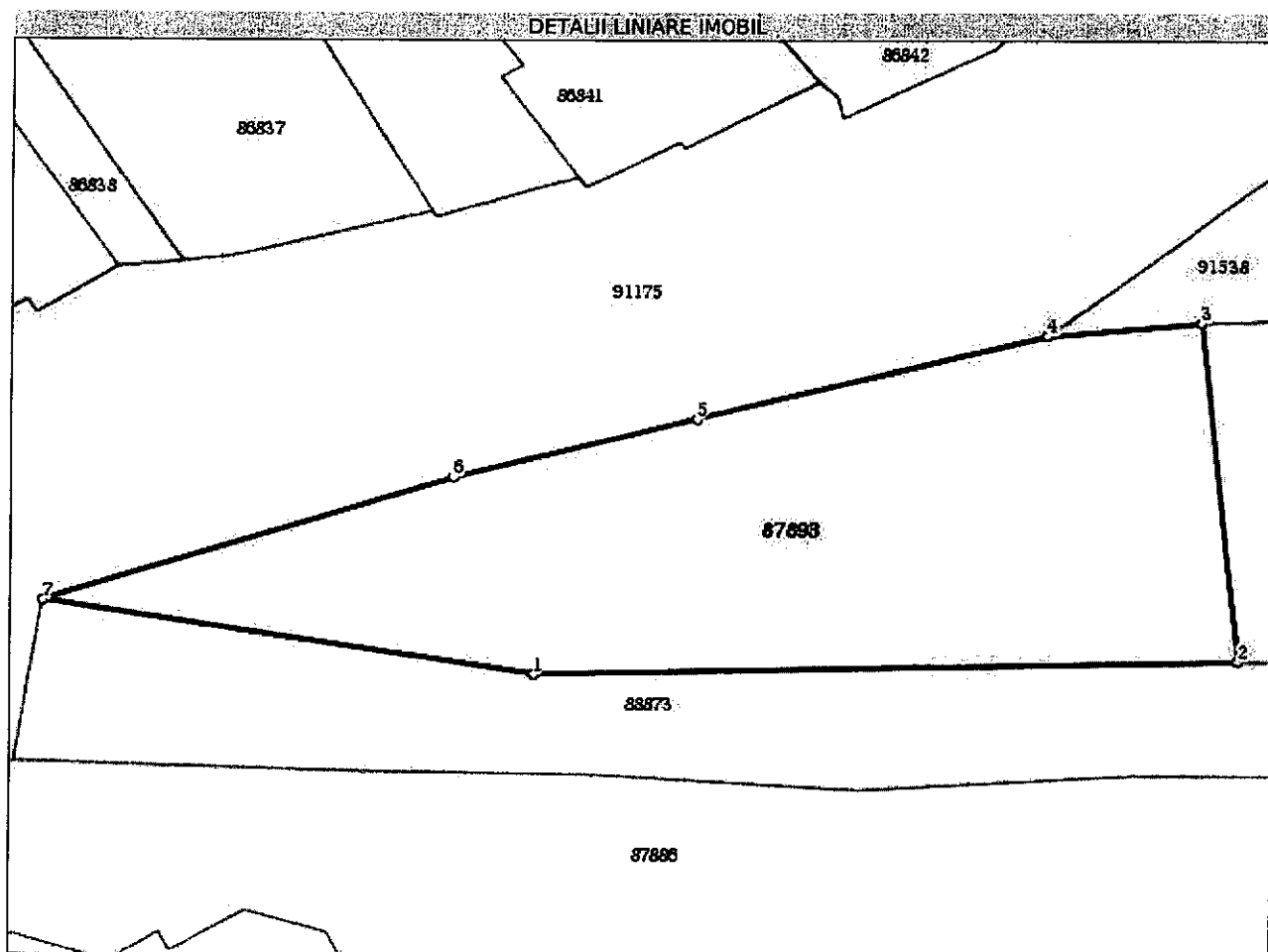
C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--|
| 87893 | 258 | Conform hartii de carte funciara veche imobilul se identifica cu numarul topo 323 ,sa transcris din cf 175 SPRING si nu se mai regaseste |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 258 | - | 250/1 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | 405.311,998 497.910,814 | 2 | 405.334,669 497.911,266 | 22.676 |
| 2 | 405.334,669 497.911,266 | 3 | 405.333,413 497.922,038 | 10.845 |
| 3 | 405.333,413 497.922,038 | 4 | 405.328,438 497.921,617 | 4.993 |
| 4 | 405.328,438 497.921,617 | 5 | 405.317,176 497.918,98 | 11.567 |

| Punct începu t | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (** (m)) |
|----------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 5 | 405.317,176 497.918,98 | 6 | 405.309,399 497.917,095 | 8.002 |
| 6 | 405.309,399 497.917,095 | 7 | 405.296,329 497.913,124 | 13.66 |
| 7 | 405.296,329 497.913,124 | 1 | 405.311,998 497.910,814 | 15.838 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. CadGen_Recep_Inscr.

Data soluționării,

23-07-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DANA-MARIA DREGHICIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)