

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea închirierii și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui imobil – teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului “Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele (România) – Nikopol (Bulgaria)”

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.13808/02.08.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.13809/02.08.2023 al serviciului urbanism și gospodărie comună, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”b”, art.334 alin.(1) și alin.(2) și art.362 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1), alin.(3) lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil - teren în suprafață de 270 mp situat în cadrul obiectivului “Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele (România) – Nikopol (Bulgaria)”, identificat în anexele nr.1 și nr.2 părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 270 mp identificat la art.1 din prezenta, se va face conform documentației de atribuire prevăzută în anexele nr.3 – 6 părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin serviciul urbanism și gospodărie comună, serviciul buget-contabilitate – contracte și serviciul juridic și administrație publică locală, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei.

Avizat de legalitate,
Secretar general,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

PLAN DE SITUAȚIE

SC. 1:1000

SC. 1:1000

Președinte de ședință,

GHEORGHE MIHAI

- TEREN PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE
ÎN SUPAFAȚĂ DE 270mp

LEGENDĂ :



CONSTRUCȚIE
SARCI, PANELE, PIZ
PLUMB, ALTEZ
CĂRȘI SARNA
POD
LIMITA

Lista cu bunul imobil-teren ce face obiectul închirierii

Nr. crt.	Destinația	Elemente de identificare ale bunului imobil	Valoare de inventar (lei)
1	Imobil-teren domeniul privat– Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele(România)-Nikopol(Bulgaria) Destinația dată bunului imobil:Bun destinat activităților economice	Adresă: Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele(România)-Nikopol(Bulgaria) S teren = 270 mp Vecinătăți: N – PCTF Turnu Măgurele(România)-Nikopol(Bulgaria); S – Fluviul Dunărea; E – PCTF Turnu Măgurele(România)-Nikopol(Bulgaria); V – PCTF Turnu Măgurele(România)-Nikopol(Bulgaria).	11340,00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Informații generale și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației publice

privind închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

1. Dispoziții generale

1.1 Prezentul regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui imobil-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

1.2 Închirierea imobil-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, se realizează prin licitație publică și adjudecarea la cel mai mare nivel al chiriei obținut.

1.3 Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobil-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, va fi derulată de Municipiul Turnu Măgurele, prin Aparatul de specialitate al Primăriei municipiului Turnu Măgurele, cu sediul în municipiul Turnu Măgurele, b-dul Republicii, nr.2.

2. Procedura desfășurării licitației publice

2.1 Licitația publică

2.1.1 După achiziționarea Documentației de atribuire a Contractului de închiriere, ofertanții vor depune ofertele, la registratura Primăriei municipiului Turnu Măgurele, cu sediul în mun. Turnu Măgurele, b-dul Republicii, nr.2.

2.1.2 Achitarea documentației de participare și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

2.1.3 Cuantumul garanției de participare este de 378.00 euro, calculată cu respectarea prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, la cursul BNR din ziua plății.

2.1.4 Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare va fi restituită candidaților declarați necâștigători în termen de maxim 5 zile de la data desemnării câștigătorului. Candidatului adjudecatar i se va restitui garanția de participare în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere, cu condiția ca acesta să încheie contractul în termenul și în condițiile prezentate în Caietul de sarcini.

2.2 Conținutul ofertei

2.2.1 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, precum și data ținerii licitației. Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul;
 - declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - un formular de ofertă pentru închirierea spațiului;
 - dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire, a garanției de participare și a taxei de participare.
- Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

2.2.2 Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

- 2.2.3 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în prezentele Instrucţiuni.
- 2.2.4 Deschiderea plicurilor interioare, conţinând oferta propriu-zisă se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei, de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
- 2.2.5 Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.
- 2.2.6 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- 2.2.7 Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
- 2.2.8 În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

3. Determinarea ofertei câştigătoare

- 3.1 Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 cu modificările şi completările ulterioare. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 3.2 În cazul în care există chirii egale între ofertanţii clasati pe primul loc, licitaţia se repetă la o dată stabilită ulterior, în aceleaşi condiţii prevăzute în documentaţia de atribuire.
- 3.3 Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

4. Încheierea contractului de închiriere

- 4.1 Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
- 4.2 Contractul de închiriere va cuprinde:
- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
 - b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.
- 4.3 În cazul refuzului încheierii contractului de închiriere în termen de 20 de zile de la primirea deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere şi în condiţiile minimale prezentate în Caietul de sarcini, candidatul adjudecatar va pierde garanţia de participare, urmând ca, în aceleaşi condiţii cuprinse în prezentul Caiet de sarcini, şi celelalte documente ce cuprind Documentaţia de atribuire, locatorul să organizeze o nouă licitaţie publică, având acelaşi preţ de pornire.

5. Soluţionarea litigiilor privind închirierea

- 5.1 Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.
- 5.2 Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
GHEORGHE MIHAI

II. Caiet de sarcini

privind închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al municipiului Turnu Măgurele.

1. Organizatorul licitației:

Primăria municipiului Turnu Măgurele în baza O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, procedează la închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, astfel cum este prevăzut în caietul de sarcini.

1.1. Destinația dată bunului care face obiectul închirierii este bun destinat altor activități economice.

1.2. Participanții la licitație pot fi persoane fizice și juridice români sau străini, conform legislației în vigoare.

2. Obiectul licitației

2.1 Bunul imobil-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele, urmează a se închiria pentru activități economice cu excepția activităților și depozitării bunurilor care pot duce la poluarea mediului și care pot afecta sănătatea și siguranța populației.

2.2 Chiriașul/locatarul prin activitățile ce urmează a le desfășura, nu va crea disconfort, va respecta reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică, protecția mediului, protecția muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate precum și să obțină autorizațiile necesare funcționării.

3. Elemente de preț

3.1 Prețul minim pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, identificat la punctul 2, determinat prin raportul de evaluare este de 180 euro/lună. Se propune ca prețul de pornire la licitație pentru imobilul-teren în suprafață de 270 mp, să fie de 180 euro/lună.

3.2 Chiria va fi achitată de chiriaș, în lei la cursul BNR din ziua plății.

4. Procedură închiriere

4.1 Contractul de închiriere se va încheia la valoarea adjudecată pentru o perioadă de 1(un) an cu posibilitate de prelungire anual prin act adițional cu o durată egală cu durata inițială, cu începere de la data semnării contractului de închiriere, dar fără a depăși perioada de 8 ani.

4.2 În cazul încetării contractului de închiriere, chiriașul/locatarul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului liber de sarcini, în stare bună. În caz contrar, răspunde dacă acesta se deteriorează din vina sa și este obligat să realizeze toate lucrările necesare pe cheltuiala proprie.

4.3 În situația în care imobilul-teren în suprafață de 270 mp, va fi destinat unor scopuri de interes public, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile înainte, chiriașul nefiind îndreptățit la despăgubiri, daune sau alte pretenții materiale.

4.4 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.5 Subînchirierea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

4.6 Instrucțiuni pentru ofertanți

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 50 euro la cursul BNR din ziua înscrierii la licitație;
- garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, dar nu mai puțin de 378 euro, calculată cu respectarea prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, la cursul BNR din ziua plății;

4.7 Achitarea caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul

RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.8 Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu sunt declarați câștigători se efectuează la cerere, după 5(cinci) zile calendaristice de la desfășurarea licitației.

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

4.9.1. Copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;

4.9.2. Copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;

4.9.3. Copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;

4.9.4. Copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;

4.9.5. Copie C.I. pentru persoane fizice;

4.9.6. A depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

4.9.7. 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;

4.9.8. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.9.9. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care are oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

4.10.1. Ofertele se redactează în limba română.

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

4.10.3. 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 (Anexa A) și o declarație de participare (Anexa B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

4.10.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa C), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.10.5. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.10.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

4.10.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

4.10.14. 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.

4.10.15. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- 4.10.16. 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.
- 4.10.17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.
- 4.11.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 4.11.2. 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.
- 4.11.3. 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.
- 4.11.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 4.11.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 4.11.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 4.11.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.
- 4.11.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, în caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.
- 4.11.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 4.11.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 4.11.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 4.11.12. 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.
- 4.11.13. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.11.14. 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.
- 4.11.15. Raportul prevăzut la punctul 4.11.13 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitației.
- 4.11.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 4.11.17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 4.11.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 4.11.19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.11.20. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 4.11.21. 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.

- 4.11.22. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
- 4.11.23. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 4.11.24. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 4.11.25. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG nr. 57/2019 cu modificările ulterioare.

5. Clauze contractuale

- 5.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- 5.2. Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 5.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- 5.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- 5.5. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 5.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 5.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- 5.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5.9. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.8, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

6. Contestații

- 6.1. Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului se înregistrează la sediul organizatorului, în termenul de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.
- 6.2. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

7. Obligațiile părților

- 7.1. Autoritatea locală are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
 - d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- 7.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

- 7.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- 7.4. Chiriașul are obligația asigurării și exploatării bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.
- 7.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității 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.
- 7.6. Locatarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în imobilul închiriat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;
- 7.7. La expirarea termenului de închiriere sau după caz de reziliere din orice motiv a contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului închiriat pe cheltuielile locatarului.
- 7.8. Locatarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din închirierea terenului și construcției, precum și de organizarea și desfășurarea activității.
- 7.9. Locatorul este obligat să își obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, conform legislației în vigoare.
- 7.10. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare.
- 7.11. Prețul documentației de atribuire este de 30 lei și se poate cumpăra, de către persoanele interesate, de la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, et. I, cam. 9.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

Ofertant _____

Sediul societății sau adresa _____

Telefon _____

Reprezentant legal _____

Funcția _____

5) Cod fiscal _____

6) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

7) Alte informații _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Subsemnatul(a) _____
(denumirea ofertantului)

pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

organizată în ședință publică la data _____ ora _____, de către Primăria municipiului Turnu Măgurele.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aflat în domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

După examinarea anunțului publicitat și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți prin care ni se face cunoscută chiria minimă de la care pornește licitația, ofer suma de _____ euro / lună.

(prețul în cifre și litere) .

Oferta cuprinde următoarele:

- a) nivelul chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat(pondere 40%) _____
- b) capacitatea economico-financiară(pondere 35%) _____
- c) protecția mediului înconjurător:implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 15 %)
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – prezentarea succintă a activității economice(pondere 10%) _____

Algoritm de calcul pentru cele 4 criterii sunt următoarele:

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a), punctajul C(n) se acordă astfel:

a)Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b)Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), punctajul D(n) se acordă astfel:

a)Pentru demonstrarea deținerii disponibilităților bănești reprezentând cel puțin 2 luni contractuale se alocă punctajul maxim de 35 puncte;

b)Pentru celelalte mai mici decât suma prevăzută la lit.a), punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ puncte.

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.c), punctajul se acordă astfel:

a)Dacă ofertantul prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 15 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 0 puncte.

Informații privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de mediu, se pot obține de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau pe site-ul <http://www.anpm.ro/web/guest/legislație>.

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.d), punctajul se acordă astfel:

a)Dacă ofertantul prezintă certificatul ONRC prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 10 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă certificatul ONRC prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 0 puncte

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de

Anexa nr. 5
la HC.L. nr. _____/_____ 2023

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, Bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731 având contul nr. RO88TREZ60721300205XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, telefon/fax:0247416451/0247416453,e-mail:primariatm@yahoo.com, reprezentat prin Primar CUCLEA DĂNUȚ în calitate de locator ,

ȘI

1.2. _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, județul _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului cu nr. _____, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de locatar , pe de altă parte,

S-a încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor art. 1777 - 1834 Cod civil, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr. _____/_____ 202__ privind aprobarea închirierii și a documentația de atribuire, a Procesului verbal nr. _____/_____ 20____, a Referatului nr. _____/_____ 20____ și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol, aparținând domeniul privat al Municipiului Turnu Măgurele.

2.2 Închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, se realizează în vederea desfășurării unor activități economice, orice schimbare a activității va fi făcută numai cu notificarea și acordul prealabil scris al locatorului.

2.3 Imobilul-teren este identificat potrivit Planului de încadrare în zonă - Anexa nr.1- la prezentul contract;

2.4.Predarea-primirea bunului imobil-teren, care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal Anexa nr.2 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de 1(un) an, cu posibilitate de prelungire anual prin act adițional cu o durată egală cu durata inițială, cu începere de la data semnării prezentului contract și a procesului-verbal de predare-primire, Anexa nr. 2 la prezentul contract, fără a depăși perioada de 8 ani.

3.2. La expirarea termenului chiriașul are obligația să predea bunul imobil-teren, care a făcut obiectul contractului, liber de sarcini.

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1.Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea imobilului-teren care face obiectul închirierii este de _____ euro/lună, cu corectarea anuală a chiriei cu indicele de creștere a inflației;

4.2. Plata chiriei se face în avans până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, pentru luna următoare, la valoarea stabilită potrivit art. 4.1. din prezentul contract;

4.3. Plata chiriei se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO88TREZ60721A300530XXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, în lei la cursul BNR din ziua plății;

4.4. Plata impozitului pentru imobilul-construcție și teren se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO43TREZ6072107020201XXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.5. Garanția se constituie la data încheierii prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile locatorului sunt următoarele:

- a) să predea imobilul-teren în suprafață de 270 mp, identificat potrivit Anexei nr. 1;
- b) locatorul are dreptul de a verifica dacă imobilul închiriat este folosit potrivit prevederilor prezentului contract;
- c) imobilul-teren închiriat este și va rămâne proprietatea locatorului, care păstrează pe toată durata contractului dreptul de dispoziție asupra acestuia;
- d) locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după înștiințarea locatarului-chiriaș cu cel puțin 30 de zile înainte în situația în care imobilul-teren închiriat va fi destinat altor scopuri de interes public, național sau local, fără parcurgerea altor proceduri, chiriașul neputând emite niciun fel de pretenții.
- e) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- f) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- h) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- i) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

5.2. Drepturile și obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) Locatarul are obligația să folosească imobilul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract, respectiv desfășurarea de activități economice;
- b) Locatarul are obligația asigurării și exploatării bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.
- c) Locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract, cu corectarea anuală a acesteia cu indicele de creștere a inflației;
- d) Neachitarea chiriei de către locatar în termen, atrage penalități de întârziere egale cu valoarea majorărilor pentru neachitarea la termen a taxelor către bugetul local, calculate la suma neachitată, cuantumul penalităților putând depăși valoarea debitului asupra căruia s-au calculat;
- e) Dacă în termen de 2 luni consecutive de la data când se datorează plata chiriei și/sau a utilităților nu s-a procedat la achitarea acestora și a penalităților aferente, locatorul va proceda la rezilierea unilaterală, de plin drept, a contractului de închiriere, cu notificarea cu 5 zile înainte de data rezilierii, fără intervenția instanței de judecată ori a altor autorități sau instituții;
- f) Locatarul are obligația la încheierea duratei contractului, să restituie imobilul-teren închiriat, în stare bună. În caz contrar, răspunde dacă acesta se deteriorează din vina sa și este obligat să realizeze toate lucrările necesare pe cheltuiala proprie;
- g) Locatarul are obligația de a achita toate taxele și impozitele datorate la bugetul local cu respectarea dispozițiilor și prevederilor legale pentru imobilul-construcție și teren aferent;
- h) Locatarul - chiriaș va suporta toate cheltuielile cu utilitățile publice inclusiv bransamente pentru imobilul închiriat, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința imobilului-teren și din activitatea desfășurată, inclusiv lucrările efectuate pentru asigurarea utilităților publice și răspunde de eventualele pagube materiale și/sau umane, accidente, etc. produse în legătură cu activitatea desfășurată;

i) Locatarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată în imobilul-teren închiriat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare pe cheltuiala proprie;

j) Locatarul se obligă să obțină autorizația de construire pentru lucrările și instalațiile executate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

k) Locatarul are obligația să ia toate măsurile necesare menținerii siguranței pentru imobilul-teren și să respecte regulile urbanistice, normele sanitare, de mediu, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate și să obțină autorizațiile necesare funcționării;

l) Locatarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în spațiul închiriat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;

m) Nerespectarea prevederilor prezentului contract va atrage după sine rezilierea contractului, cu o notificare de 5 zile înainte de data rezilierii;

n) La expirarea termenului de închiriere sau în caz de reziliere din oricare motiv a contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului închiriat pe cheltuiala locatarului;

o) Locatarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din închirierea imobilului-teren, precum și de organizarea și desfășurarea activității comerciale;

p) Locatarul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

r) Locatarul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

s) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

ș) 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;

t) 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;

ț) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

v) Orice investiții, modernizări, lucrări de branșamente și/sau alte lucrări pentru utilități publice, îmbunătățiri aduse de locatarul imobilului-teren, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala locatarului- chirieș și intră de drept în proprietatea Municipiului Turnu Măgurele. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări, îmbunătățiri, lucrări de branșamente și/sau alte lucrări pentru utilități publice, aduse de locatar rămân în proprietatea locatorului, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în imobilul închiriat. Pe durata contractului de închiriere, locatarii nu vor fragmenta imobilul, ci el va rămâne în forma închiriată.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. În situația în care chirieșul nu respectă obligațiile contractuale sau cele ce decurg din prevederile legale în vigoare, contractul va fi reziliat unilateral de plin drept, de către locator, după înștiințarea chirieșului înainte cu 5 zile calendaristice, fără parcurgerea altor proceduri, fără intervenția instanțelor de judecată sau a altor autorități ori instituții, chirieșul neputând emite nici un fel de pretenții.

7.2. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locator să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

7.3. La încetarea sau rezilierea, din orice motive, a contractului de închiriere, chirieșul nu va avea nici o pretenție cu privire la sumele investite în amenajarea/întreținerea imobilului teren, a construcției sau referitoare la activitatea comercială.

7.4. Prezentul contract încetează, fără intervenția instanțelor de judecată sau a altor autorități ori instituții, într-una din următoarele situații:

a) expirarea duratei stipulate în contract, inclusiv a duratei de prelungire a acestuia, prin act adițional;

- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere în condițiile legii și cele din prezentul contract, de către una din părți urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către cealaltă parte, cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți;
- d) prin dizolvarea uneia dintre părți din contract;
- e) prin denunțarea unilaterală de către una dintre părți cu condiția unei notificări prealabile a celeilalte părți în termenul de 30 de zile;
- f) alte cauze prevăzute de legislația în vigoare.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege;

8.2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă și o probează în condițiile legii, cu obligația anunțării celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cauzelor de forță majoră;

8.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese;

8.4. Rezilierea contractului se va face după anunțarea celeilalte părți cu 30 de zile înainte de data rezilierii;

8.5. Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa de e-mail, numărul de fax, adresa/sediul, prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin tel/fax, e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. În cazul în care, eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui, nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă într-un termen de 30 de zile, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

11.3. Prezentul contract va fi guvernat de legea română.

11.4. Prezentul contract de închiriere se completează de drept cu prevederile legale în vigoare.

11.5. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE

Anexa nr.6
la HC.L. nr. _____ / _____ 2023

Fișa de date

Secțiunea I: Autoritatea contractantă/organizatorul

Denumire și adrese

MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, cu sediul în Turnu Măgurele, bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731.

1.2) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet www.municipiulturnumagurele.ro, după achitarea tarifului.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare.

Persoană de contact: _____, telefon _____.

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

Secțiunea II: Obiectul contractului și criteriile de atribuire

2.1) Titlu:

Închirierea imobilului-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului „Punct control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele-Nikopol

2.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/lună

..... Euro/lună

2.3) Criterii de atribuire

a) nivelul chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat (pondere 40%) _____

b) capacitatea economico-financiară (pondere 35%) _____

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecția mediului (pondere 15 %) _____

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – prezentarea succintă a activității economice (pondere 10%) _____

Algoritm de calcul pentru cele 4 criterii sunt următoarele:

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a), punctajul C(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40$ puncte.

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru demonstrarea deținerii disponibilităților bănești reprezentând cel puțin 2 luni contractuale se alocă punctajul maxim de 35 puncte;

b) Pentru celelalte mai mici decât suma prevăzută la lit.a), punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ puncte.

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.c), punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 15 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 0 puncte.

Informații privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de mediu, se pot obține de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau pe site-ul <http://www.anpm.ro/web/guest/legislație>.

pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.d), punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă certificatul ONRC prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 10 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă certificatul ONRC prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 0 puncte

Punctaj maxim total: 100

2.4) Durata contractului: 1(un) an cu posibilitate de prelungire anual prin act adițional cu o durată egală cu durata inițială, fără a depăși perioada de 8 ani.

Secțiunea III: Criterii de valabilitate și motive de excludere

3.1) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;

copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;

copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;

copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciii ofertanților sau reprezentanții lor legali;

copie C.I. pentru persoane fizice.

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

3.10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.11) 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.

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

a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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;

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;

Secțiunea IV: Garanții

4.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

4.3) Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună a imobilului-teren.

4.4) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul solicitat prin documentația de atribuire, se resping.

Secțiunea V: Modul de prezentare a ofertei

5.1) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

5.2) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

5.3) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.4) Plicul exterior va trebui să conțină:

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

acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare);

dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

5.5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

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

Secțiunea VI: Informații suplimentare

6.1) Clarificări documentație:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație 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, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, 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.

Secțiunea VII:Proceduri de contestare

7.1) Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui imobil-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului "Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele(România) – Nikopol(Bulgaria)"

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Urmare solicitării formulate de domnul Măican Gabriel în calitate de administrator al firmei Perla Dunării Event SRL, privind închirierea unei suprafețe de teren situat în cadrul obiectivului "Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele(România) – Nikopol(Bulgaria)", este necesar conform prevederilor art.108, art.129, alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.b, art.362 și art. 334 alin. (1) și alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aprobarea închirierii și a documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice.

Închirierea terenului se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, întocmită conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare .

Construcția va avea un design corespunzător și se va amplasa după obținerea autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
DĂNUȚ CUCLEA

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii și a documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui imobil-teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului "Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele(România) - Nikopol(Bulgaria)"

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art. 87, alin.(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Astfel, urmare solicitării formulate de domnul Măican Gabriel în calitate de administrator al firmei Perla Dunării Event SRL, privind închirierea unei suprafețe de teren de 270 mp, situat în cadrul obiectivului "Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele(România) - Nikopol(Bulgaria)", teren aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele conform HCL nr.32/22.03.2004, este necesar conform prevederilor art.108, art.129, alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.b, art.362 și art. 334 alin. (1) și alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, aprobarea închirierii și a documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice, în vederea amplasării unor construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru desfășurarea de activități economice.

În conformitate cu prevederile art.333 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul minim pentru închirierea imobilului - teren în suprafață de 270 mp, este de 189 euro/lună, stabilit prin raportul de evaluare întocmit în luna iulie 2023, de evaluator autorizat ANEVAR ing. Blejan Mihai, pentru imobilul - teren situat în cadrul obiectivului "Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele(România) - Nikopol(Bulgaria)".

Se propune ca prețul de pornire la licitație să fie de 189 euro/lună, la cursul euro din data încheierii contractului de închiriere.

Închirierea terenului menționat mai sus identificat în anexa nr. 1 și nr.2 la prezentul proiect de hotărâre, se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, anexele 3-6 la prezentul proiect de hotărâre.

Proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului - teren în suprafață de 270 mp, situat în cadrul obiectivului "Punct control și trecere a frontierei cu bacul Turnu Măgurele(România) – Nikopol(Bulgaria)", este necesar și oportun deoarece atrage venituri la bugetul local și de asemenea, poate contribui la îmbunătățirea mediului de afaceri existent în municipiul Turnu Măgurele.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbatere și aprobare.

Șef Serviciu urbanism
și gospodărie comunală,
Ing. Tinel ISTRATE

Șef serviciu buget
contabilitate-contracte,
Ec. Cecilia BĂJA

Șef serviciu juridic și
administrație publică locală,
Jr.GrațIELA BĂDESCU

Întocmit,
ing.Sorin PETRICĂ-UNGUREANU