

**R O M A N I A**  
**JUDETUL ILFOV**  
**COMUNA NUCI**  
**PRIMAR**

**P R O I E C T D E H O T A R A R E**  
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului – sala**  
**de festivități – în cadrul imobilului situat în Micșunești Moară, CF**  
**53325, Cv. 10, P 320, Comuna Nuci, Județul Ilfov,**

Primarul comunei Nuci, în temeiul art.136, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind  
Codul Administrativ,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Nuci, prin care se propune închirierea prin licitație publică a spațiului – sala de festivități – în cadrul imobilului situat în Micșunești Moară, Cv 10, P 320, CF 53325.
- Referatul de specialitate al Compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Prevederile art. 332- 348 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- Raportul de evaluare nr. C1/2018/29.01.2018;
- În temeiul art. art.136, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Propunem prezentul  
**PROIECT DE HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** – (1) - Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 176 mp din imobilul situat în localitatea Micșunești Moară, str.Morii, nr. 13, Cv 10, P 320, nr. Cadastral 53325 – C1 și 53325-C2, înscris în cartea funciara nr.53325, UAT Nuci, aflat în domeniul public al comunei Nuci, județul Ilfov, având ca destinație spațiu cultural, agrement sau spațiu comercial în suprafața de 176 m.p. + anexa 21 m.p..

(2) - Spațiul menționat la art.1, alin.(1), se identifică prin schița de plan, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire

cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

**Art.2- (1)** - Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 1,78 euro/mp/lună (fără T.V.A.), iar prețul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

**(2)** - Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

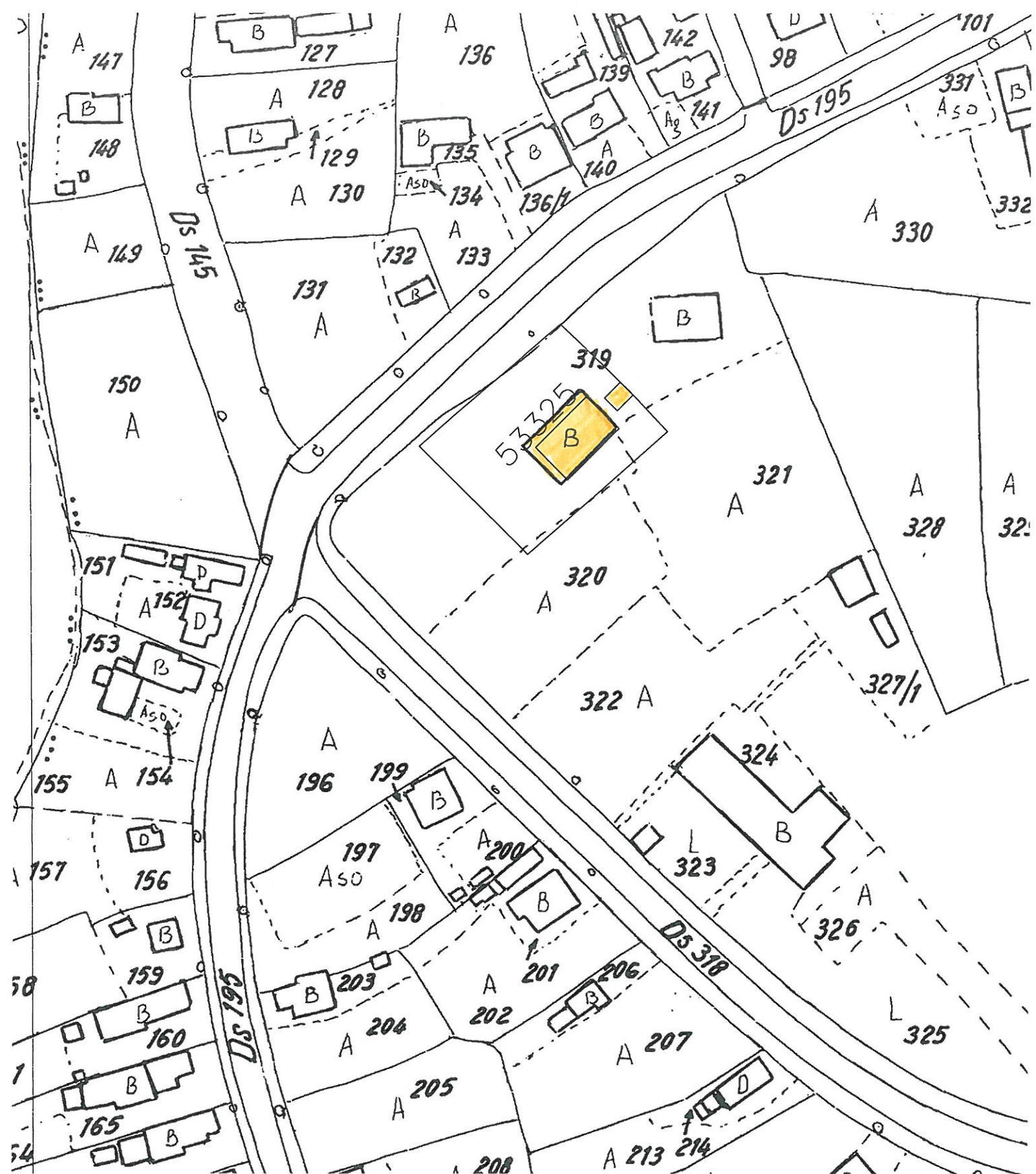
**Art.3-** Aprobă Documentația de atribuire ( caiet de sarcini, fisa de date a procedurii contract cadru de inchiriere, formular de oferta, declaratie de participare, fisa ofertantului), conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se mandatează primarul Comunei Nuci, dl. Vasile Georgel ca în numele și pentru Comuna Nuci să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

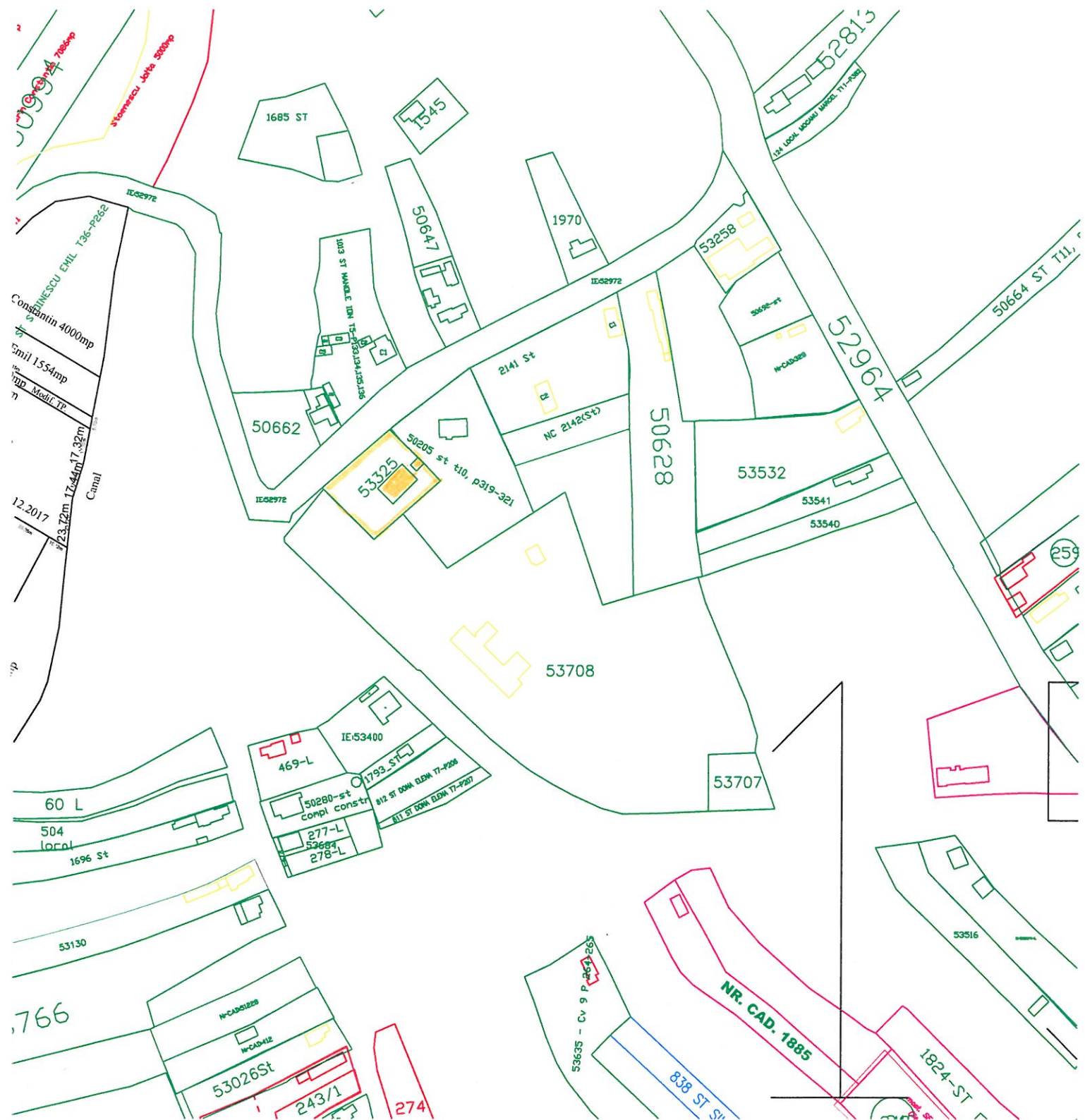
**Art.5.** Primarul comunei Nuci, prin aparatul de specialitate va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**Initiator,  
Primar,  
Georgel Vasile**

**Avizat,  
Secretar General,  
Angela Sivu**









# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr.cerere	27798
Ziua	09
Luna	02
Anul	2016

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Micșuneștii Moară, Cv. 10, P. 320

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	53325	1.507	-

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	53325-C1	Micșuneștii Moară, Cv. 10, P. 320	Sala de festivitati, Sdc=176mp
A1.2	53325-C2	Micșuneștii Moară, Cv. 10, P. 320	Anexa-Sdc=21mp

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
<b>257106 / 26.10.2015</b>			
Act administrativ nr. HG 930, din 29.08.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1, A1.1, A1.2
	1) COMUNA NUCI, CIF: 4611546, DOMENIUL PUBLIC		-

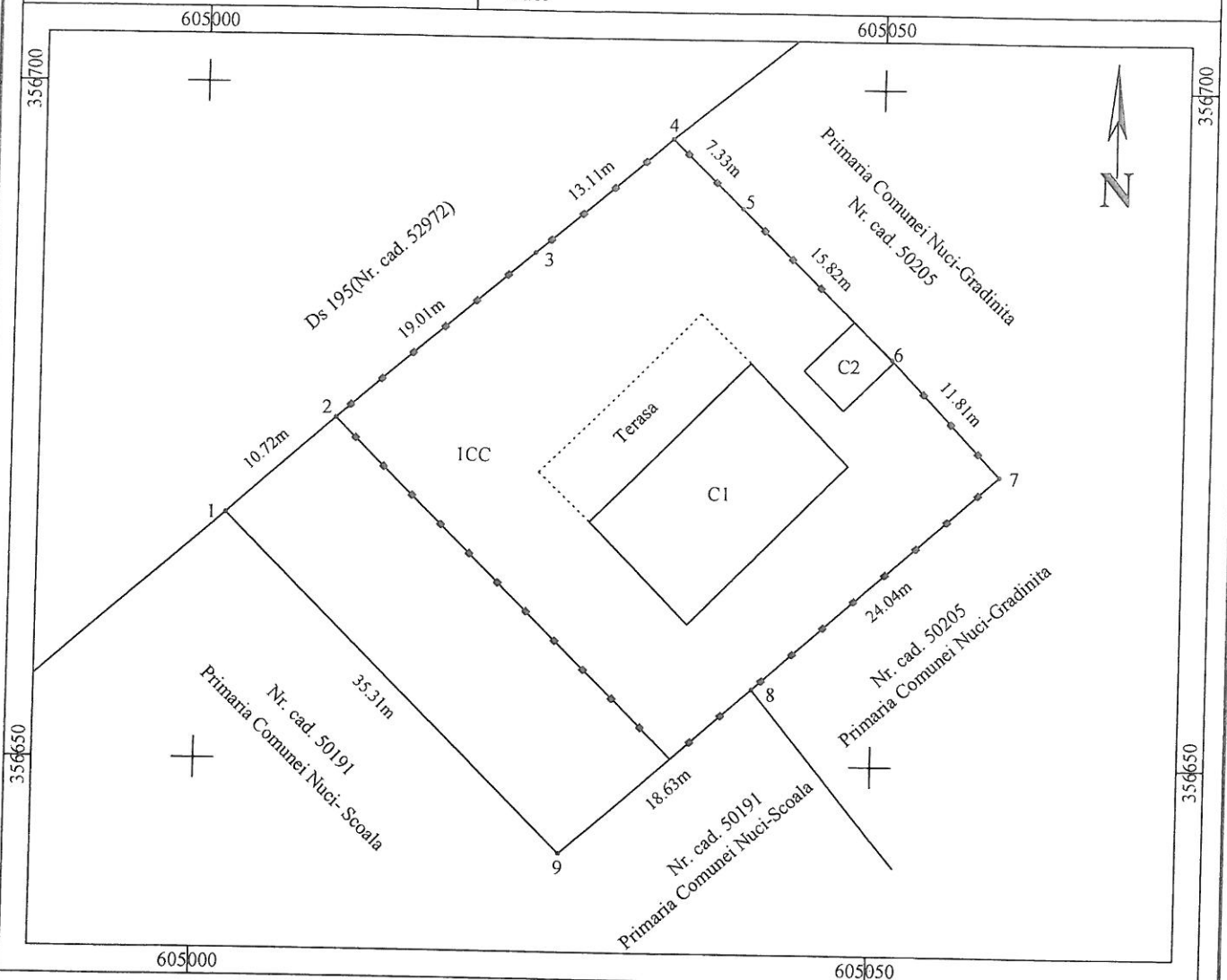
## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramentele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53325	1507 mp	jud. Ilfov, com. Nuci, loc. Micsunestii Moara, cvartal 10, parcela 320
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Nuci	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1507	Teren împrejmuit parțial cu gard metalic, conformn semnelor conventionale
Total		1507	

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C 1	CAS	176	Sala de festivități, Sdc=176mp
C 2	CA	21	Anexa-Sdc=21mp
Total		197	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1507 mp

Suprafața din act = 1500 mp

Executant  
PFA CHIRITA IULIANAConfirm executarea măsurătorilor la teren, de  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data 15.10.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și  
atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

Semnătura și parafă

BOGDAN PETRE-IULIAN

Data.....

Ștampila BCPI Consilier

## **DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

### **I . CAIET DE SARCINI**

#### **1. Informatii generale privind obiectul inchirierii**

- 1.1. Descrierea si identificarea bunului ce face obiectul inchirierii – spatiul – sala de festivitati in cadrul imobilului situat in Micsunesti Moara, Cv.10, P 320, str. Morii, nr. 13, Comuna Nuci, judetul Ilfov, in suprafata de 176 m.p.
- 1.2. Destinatia bunului – spatiu cultural/ agrement sau spatiu comercial.

#### **2. Conditii generale ale inchirierii**

##### **2.1. Regimul bunurilor**

2.1.1. In derularea contractului de inchiriere se va utiliza imobilul – spatiu cultural/agrement sau spatiu comercial – pus la dispozitie chirasului in starea fizica prevazuta in procesul verbal de predare.

2.1.2. Chirasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului necesitatea efectuarii unor amenajari/ reparatii capitale la bunul imobil inchiriat.

2.1.3. Chirasul va efectua toate amenajarile si reparatiile necesare pentru desfasurarea activitatii chirasului, pe cheltuiala sa, fara a avea dreptul de a solicita compensatii/ despagubiri/ reduceri la plata chiriei sau alte costuri proprietarului, acesta neavand nici un fel de obligatie in acest sens fata de chiras.

2.1.4. Amenajarile/reparatiile raman de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la incetarea contractului de inchiriere.

#### **3. Durata inchirierii**

3.1. Termenul de inchiriere este de 5 ( cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul partilor, prin act aditional, pentru aceeasi perioada de timp, o singura data.

#### **4. Pretul de inchiriere**

4.1. Chiria minima este echivalentul in lei a 1,78 euro/m.p./luna (fara TVA)

4.2. Chiria va fi stabilita la cursul valutar al BNR in conditiile reglementate prin contract, leu-euro, din ziua efectuarii platii.

4.3. Plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat va fi suportata de castigatorul licitatiei, aceasta nefiind inclusa in pretul minim de pornire a licitatiei.

## **5. Obligatiile principale ale partilor**

5.1. Obligatiile partilor si celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentatia de atribuire, aferenta inchirierii.

## **6. Garantia**

6.1. Garantia este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii minime.

6.2. Garantia se achita prin Ordin de plata , in contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria institutiei.

6.3. Garantia se restituie ofertantilor declarati necastigatori.

6.4. Ofertantul declarat castigator este obligat sa reintreasca garantia la nivelul a doua chirii rezultate in urma adjudecarii licitatiei, dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicarii referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

6.5. Ofertantul declarat castigator pierde garantia constituita, in situatie in care refuza incheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentand daunele interese stabilite in acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat castigator garantia se restituie la incetarea contractului, daca proprietarul nu si-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, in conditiile reglementate prin contract.

## **7. Incheierea contractului**

7.1. Comuna Nuci are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

7.2. Contractul se incheie dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la punctul 1.18 din instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai tarziu de 40 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sanctiunea platii de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa



sine plata daunelor – interese stabilite conform punctului 6.5

7.4. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar comuna Nuci, reia procedura in conditiile legii, documentatia aprobata pastrandu-si valabilitatea.

7.5. In cazul in care Comuna Nuci nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Comuna Nuci are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7.6. In cazul in care , in situatia prevazuta la punctul 7.5 nu exista o oferta clasata pe locul doi, admisibila, se aplica prevederile punctului 7.4.

7.7 In situatia in care a avut loc ,modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea / diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate ajusta, la cererea oricarei parti.

7.8. In contractul de inchiriere incheiat intre Comuna Nuci si ofertantul declarat castigator se va reglementa obligatia virarii chiriei in contul Comunei Nuci sau achitarii in numerar la caseria Primariei Comunei Nuci.

## **FISA DE DATE A PROCEDURII**

### **II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI**

Informatii generale privind administratorul , precum: denumirea, codul de identificare fiscala, alta forma de inregistrare, adresa, sediul, datele de contact.

Comuna Nuci

Cod fiscal 4611546

Str. Calea Bucuresti, nr. 201

Tel./fax 0212696010

E-mail – [contact@primarianuciilfov.ro](mailto:contact@primarianuciilfov.ro)

#### **1. Conditii de transparenta**

**1.1** In cazul procedurii de licitatie Comuna Nuci are obligatia de a intocmi si publica anuntul de licitatie, respectand conditiile reglementate de lege.

**1.2.** Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitati adresate in acest sens pe suport de hartie si/sau pe suport electronic.

**1.3.** Comuna Nuci are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor interesate documentatia de atribuire conform pct.1.2 contra cost, cu conditia achitarii taxei prevazuta la pct.7.1.

**1.4.** In cazul prevazut la pct. 1.2. Comuna Nuci are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care sa nu depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

**1.5.** Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Comuna Nuci a perioadei prevazute la pct.1.4. sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa, cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

**1.6.** Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

**1.7.** Comuna Nuci are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

**1.8.** Comuna Nuci are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile

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. Comuna Nuci 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 Comuna Nuci 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.** Comuna Nuci 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, Comuna Nuci are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, 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 Comuna Nuci ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**1.15.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Nuci în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**1.16.** Comuna Nuci 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 public/privată a unităților administrativ teritoriale.

**1.18.** Comuna Nuci 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 , Comuna Nuci 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 comuna Nuci 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.** Comuna Nuci poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii prevazute la pct.1.18.

## **2. Reguli privind oferta**

**2.1.** Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

**2.2.** Ofertele se redacteaza in limba romana.

**2.3.** Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Nuci, care administreaza bunul mentionat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza la sediul acesteia, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare – iesire, precizandu-se data si ora.

**2.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

**a)** o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

**b)** acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor Comunei Nuci;

**c)** acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

**2.5.** Pe plicul interior , care contine oferta propriu – zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acesteia, dupa caz.

**2.6.** Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre Comuna Nuci si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

**2.7.** Fiecare participant poate depune o singura oferta.

**2.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

**2.9.** Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii de licitatie.

**2.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

**2.11.** Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita si mentionata in anuntul de licitatie sau dupa depunere, se returneaza nedeschisa.

**2.12.** Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, Comuna Nuci urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

**2.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut la punctul 2.15 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

**2.14.** Sunt considerate oferte valabile , cele care indeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

**2.15.** In urma analizei ofertelor, de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

**2.16.** In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul 2.15, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport .

**2.17.** In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Comuna Nuci informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

**2.18.** In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Comuna Nuci, este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie cu respectarea procedurii prevazute la punctele 2.1-2.13

### **3. Comisia de evaluare**

**3.1** La nivelul Comunei Nuci se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin decizia conducatorului, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

**3.2** Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**3.3** Fiecaruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

**3.4** Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti prin actul administrativ prevazut la punctul 3.1. din randul membrilor acesteia.

### **4. Conditii de participare la licitatie**

**4.1.** Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia stabilita



prin caietul de sarcini;

**b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

**c)** are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor , a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul bugetul local;

**d)** nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

**4.2.** Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Nuci in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

## **5. Documente obligatorii**

**5.1.** Ofertantii vor depune , impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitatie;
- copie certificat de inregistrare fiscala sau CI dupa caz;
- Ordinul de plata sau chitanta, dupa caz, in original, a taxei de participare si a taxei pentru obtinerea documentatiei;
- Chitanta sau ordinul de plata vizat de banca pentru garantia obligatorie stabilita prin caietul de sarcini, in original;
- Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local, eliberat de de Primaria Comunei Nuci;
- Dovada eliberata de Primaria Comunei Nuci din care sa rezulte ca ofertantul nu se afla in litigii cu UAT Nuci, avand ca obiect pretentii care constituie datorii la bugetul local;
- Certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice;
- Modelul de contract insusit de ofertant pe care acesta va mentiona : “ Am citit si sunt de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtim ca , in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire”

- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor conform criteriilor de atribuire stabilite, respectiv:
  - o Cifra de afaceri pe ultimii trei ani sustinuta de balanta si bilant contabil pentru capacitatea economico- financiara;
  - o Contracte similare/recomandari pentru experienta in domeniu.

## **6. Criterii de atribuire a contractului de inchiriere**

**6.1.** Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt urmatoarele:

- cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 70%.
- capacitatea economico- financiara – ponderea criteriului 30%.

## **7. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei**

**7.1.** Se stabileste o taxa in cuantum de 50 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire, pe suport de hartie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

**7.2.** In vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare in valoare de 100 lei.

### III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

#### CAPITOLUL I: PĂRȚILE

##### Art.1

Comuna Nuci, cu sediul în Comuna Nuci, Str. ...., nr. ...., prin primar ....., în calitate de reprezentant legal și S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. .... cu sediul în ....., reprezentată de ....., în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr. \_ / \_ privind..... a unor imobile (clădiri și terenuri), aflate în domeniul public al Comunei Nuci;

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 spațiului, situat ....., în suprafață de ..... m.p., având destinația de .....

**(2)** - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de ....., pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

#### CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

**Art.3.(1)** - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca .....

**(2)** - Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al administratorului.

#### CAPITOLUL IV: DURATA

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

**(2)** - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

#### CAPITOLUL V: CHIRIA

##### Art.5.

**(1)** Chiria lunară este de ..... euro/mp/lună (fără T.V.A.) stabilită la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

- (2) Plata chiriei se face în contul \_\_\_\_\_ al Comunei Nuci, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Comunei Nuci, ....., nr.....

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației, aceasta fiind inclusă în prețul minim de pornire a licitației.

## **CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

### **Art.6. - Administratorul 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 mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- f) 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 păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției;
- (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- (j) 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;
- (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- (l) 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;
- (m) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

(n) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în incinta unității de învățământ în care se află spațiul;

(o) să respecte prevederile Legii nr.123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar.

(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. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al administratorului și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, administratorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

## **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 de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească 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 administratorului, în baza unei notificări transmise, fără 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.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

## **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 asumate.

(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 acesteia 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: INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11.** - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat in contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului in cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului administratorului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

## **CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE**

**Art.12.(1)** - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) 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,

OFERTANT \_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spatiului în suprafață de ..... mp. situat in incinta imobilului  
din localitatea .....

\_\_\_\_\_ euro/mp/luna fără TVA.  
(pretul in cifre si litere) .

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

\_\_\_\_\_

In calitate de

\_\_\_\_\_

OFERTANT

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului în suprafață de ..... mp. situat în incinta  
imobilului din localitatea .....

Către, .....

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

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, .....

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului în  
suprafață de ..... mp. situat în incinta imobilului din localitatea .....,  
organizată în ședință publică la data ..... ora \_\_\_\_ de către Primăria .....

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 .....

## FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului în suprafață de ..... mp. situat în incinta imobilului  
din localitatea .....

- 1) Ofertant .....
- 2) Sediul societății sau adresa .....
- 3) Telefon .....
- 4) Reprezentant legal .....
- 5) Funcția .....
- 6) Cod fiscal .....
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului .....
- 8) Nr. Cont .....
- 9) Banca .....
- 10) Capitalul social (mil. lei) .....
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) .....
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul .....
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale .....

Data .....

Ofertant .....