



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr. Pușcași, nr. 1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00 m.p.

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art.139, alin.(3), lit. g) , art. 332-348 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- referat de aprobare nr. 21060 / 08.10.2020;
- raportul compartiment A.D.P.P., înregistrat sub nr. 21061 / 08.10.2020;
- avizele comisiilor de specialitate;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr. Pușcași, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00m.p. cu valoare de inventar de 62213,35 lei.

**Art. 2.** (1) Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr. Pușcași, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00 m.p.

(2) Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică a terenului mai sus menționat, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

**Art. 3.** Se aprobă termenul de închiriere de 5 ani cu drept de prelungire, în condițiile legii.

**Art. 4.** Prețul minim de începere a licitației este de 0,15 lei / mp / an conform HCL nr. 50/26.04.2018.

**Art. 5.** Primarul, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BUCULESCU ELENA



CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar General Municipiul Urziceni,  
ANDREI CRISTINA



Operator de date personale nr. 2026

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI  
Calea București, nr.104, cod poștal 925300  
Tel./Fax 0243/254975



HCL 163/15.10.2020.

## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr.Puscasi, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00 m.p.

### 1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATARUL

Municipiul Urziceni, str.Calea Bucuresti,nr.104,cod postal 925300,  
Telefon/fax 0243/254975

### 2. DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE CONTINE:

- CAIET DE SARCINI –ANEXA 1
- CONTRACT CADRU-ANEXA 2
- INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI-ANEXA 3

### 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoana fizica romana ori straina.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

#### A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntata și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor și datelor cerute in "Instrucțiunile pentru ofertanti" și întocmeste un proces-verbal, în care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile.

6. In cazul în care nu exista cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

#### **7. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 puncte;**
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor- 20 puncte;**
- c) protectia mediului înconjurator- 20 puncte;**
- d) conditii specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte.**

8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare întocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere ,ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

10. In baza procesului – verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite locatorului.

11. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, in termen de 3 zile lucrătoare informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

#### **B. Garantii**

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia ;
- b.) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere;

4. Garantiile se pot depune : - la casieria Primariei;

5. Valoarea garantiei de participare: **100 lei** .

6. Taxa de participare este de **150 lei** si se poate achita la casieria Primaria municipiului Urziceni.

#### **4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Persoanele fizice care au debite neonorate către Primaria municipiului Urziceni, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publică pentru închirierea terenurilor proprietatea privata a municipiului Urziceni rămase neinchiriate.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data si ora deschiderii ofertelor. **Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.**

**PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.
2. **Fisa de informatii** privind ofertantul;
3. **Copie B.I/C.I.** ofertant;
4. **Certificat de atestare fiscală** emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (copie)
6. **Dovada achitării taxei de participare**(copie)

**PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. Pe plicul interior se înscriu numele ofertantului, precum si terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant.
3. **Oferta va cuprinde:**  
**- pretul – în lei/mp/an.**
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

**5. PRECIZARI PRIVIND OFERTA**

(1) Ofertantul are obligatia de a elabera oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul acestuia.

(5) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(8) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(10) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(11) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(14) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care 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.

(15) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(16) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(17) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13)

### **Protectia datelor**

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

**Pretul minim al ofertei este de: 0,15 lei/mp/an.**

## **7. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este: cel mai mare nivel al chiriei.

6.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

6.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

6.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

6.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## **7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

7.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatarului.

PRIMAR,

SAVA CONSTANTIN

Intocmit,

Compartiment ADPP

Sandu Ecaterina

## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr.Puscasi, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00 m.p.

### CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Intr.Puscasi, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00 m.p.

Închirierea se face pe o perioadă de **5 ani** cu posibilitati de prelungire în condițiile legii.

Chiriașul este obligat să respecte **destinația** pentru care va fi închiriat terenul, respectiv cultivarea plantelor perene

### Cap.II. CONDITII DE MEDIU

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### Cap. III. DURATA INCHIRIERII

Durata contractului va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

### Cap.IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul minim al închirierii pentru terenul ce urmeaza a fi închiriat situat în municipiul Urziceni, Intr.Puscasi, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, este de **0,15 lei/mp/an**, conform H.C.L. nr. 50/26.04.2018.

4.2. Modul de achitare al prețului inchirierii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.3 Totodata se stabileste garantia contractuală la nivelul contravalorii a doua chirii.

### Cap. V. REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei municipiului Urziceni, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

#### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

2. **Fisa de informatii** privind ofertantul;
3. **Copie B.I./C.I. ofertant;**
4. **Certificat de atestare fiscală** emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (copie)
6. **Dovada achitarii taxei de participare**(copie)

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele si prenumele ofertantului, precum si domiciliul.

(6) Oferta va fi depusa într-un singur exemplar.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care 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.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13).

## **CAP. VIII. DREPTURI SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

**Drepturile si obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:**



- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitățile la termenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și stampilat de ambele părți contractante;
- să nu stânjenească pe chirieșii în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;
- să controleze periodic imobilul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

#### **Art. 11. Obligațiile chirieșului:**

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească imobilul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- îi este interzis chirieșului edificarea oricăror construcții, destinația terenului fiind exclusiv pentru înființarea de culturi cu ciclu de maxim 1 an;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite taxa pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chirieșul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, conform destinației stabilite de către Consiliul Local Urziceni;
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).
- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănituire ale imobilului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chirieșul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate avute la data preluării, pe baza de proces verbal.

### **Cap.IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL INCHIRIERII**

Bunurile ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt bunuri de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii respectiv, terenul.

### **Cap.X. ÎNCETAREA INCHIRIERII**

Inchirierea încetează în următoarele situații:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desființarea titlului proprietarului;
- reziliere, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice și administrative impun acest lucru.

### **Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE**

11.1. Contractul de închiriere se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

11.2. Prin contractul de închiriere se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11.3. Documentația de atribuire, care include și caietul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului la sediul Primăriei municipiului Urziceni sau descarcate gratuit de pe site-ul [www.primaria-urziceni.ro](http://www.primaria-urziceni.ro).

11.4 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele care:

- au debite față de bugetul local,

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Urziceni;

11.5. Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către locator, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

11.6 În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de șapte zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Urziceni.

11.7 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,  
Compartiment ADPP  
Sandu Ecaterina

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

UAT-Municipiului Urziceni, reprezentat prin dl. SAVA CONSTANTIN, în calitate de locator,

și

\_\_\_\_\_ persoana fizica, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, identificat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ persoana juridica cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, Cod Unic de Inregistrare \_\_\_\_\_, reprezentata prin dl. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, identificat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Proprietarul asigură chirasului folosinta terenului \_\_\_\_\_, imobil ce apartine domeniului privat al municipiului situat în Urziceni, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, identificat conform \_\_\_\_\_

**Art. 2.** Predarea – primirea bunului se va consemna într-un proces –verbal ce va fi încheiat la data predării în termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 3.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 5 (cinci) ani cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Aditional, ca urmare a depunerii unei cereri scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării prezentului contract, în condițiile stabilite printr-o Hotarare a Consiliului Local .

**Art. 4.** La expirarea termenului prevazut, chirasul va preda imobilul pe bază de proces verbal, cel puțin în aceleasi condiții de calitate ca și la preluare.

### IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

**Art. 5.** Pretul închirierii, respectiv chiria, este de \_\_\_\_\_ anual, conform PV nr. \_\_\_\_\_ care se va indexa anual conform ratei inflatiei.

Chirasul va plati chiria începand cu data de \_\_\_\_\_.

**Art. 6.** Chiria va fi plătită de chirias anual, până la data de 30 iunie a fiecarui an și plata se va face în contul de virament al proprietarului **RO36TREZ39321A300530XXXX** deschis la Trezoreria Urziceni sau la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

**Art. 7.** În cazul în care, chiriasul nu plătește la termenul scadent, va suporta accesorii de întârziere conform legislației în vigoare, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

**Art. 8.** S-a constituit garanția de bună execuție în sumă de \_\_\_\_\_, achitată cu chitanța nr. \_\_\_\_\_, reprezentând contravaloarea a două chirii.

## **V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

**Art. 9. Drepturile și obligațiile proprietarului** sunt următoarele:

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitățile la termenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și stampilat de ambele părți contractante;
- să nu stânjenească pe chirias în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;
- să controleze periodic imobilul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

**Art. 10. Obligațiile chiriasului:**

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească imobilul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- îi este interzis chiriasului edificarea oricăror construcții, destinația terenului fiind exclusiv pentru înființarea de culturi cu ciclu de maxim 1 an;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite taxa pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriasul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, conform destinației stabilite de către Consiliul Local Urziceni;
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).
- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănituire ale imobilului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate avute la data preluării, pe baza de proces verbal.

## **VI. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA**

**Art. 11.** Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe imobilul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de inchiriere catre un tert, in caz de succesiune sau de instrăinare a construcției este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

**Art. 12.** Contractul de închiriere înceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat în scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desfiintarea titlului proprietarului;
- falimentul societatii;
- reziliere, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate prin prezentul contract;
- înceteaza de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru.

## **VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 13.** Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract, partea în culpa datoreaza celeilalte parti daune.

Cuantumul daunelor se va determina in functie de valoarea prejudiciul produs.

**Art. 14.** Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, numai prin act additional, exceptie facand hotararile Consiliului Local al municipiului Urziceni prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act additional.

Forta majora asa cum e defnita de lege apara de raspundere pe oricare din parti, cu conditia notificarii in 10 zile de la producerea evenimentului.

## **VIII. LITIGII**

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatură cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instanta de judecata competenta.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

### 1. Obiectul licitației

Obiectul închirierii îl constituie terenul intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr.Puscasi, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomița, în suprafață de 414,00 m.p.

### 2. Licitația

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

### 3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de \_\_\_\_\_  
Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_  
Termenul limită de depunere a ofertelor este data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ cam.....  
Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de \_\_\_\_\_ ora .....  
Comunicarea rezultatului licitației până la data de \_\_\_\_\_  
Încheierea contractului de închiriere începând cu data de \_\_\_\_\_ și până la \_\_\_\_\_ inclusiv

### 4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### 4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.
5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
  - fiecare participant poate depune doar o singură ofertă:

- ofertele primite si înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

## **5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor**

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte în **PLICUL EXTERIOR**:

1. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.
2. **Fisa de informații** privind ofertantul;
3. **Copie B.I./C.I. ofertant**;
4. **Certificat de atestare fiscală** emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (copie)
6. **Dovada achitării taxei de participare**(copie)

**OBSERVAȚIE:** Impozitele si taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile de plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor.

- **Oferta financiară** se depune în **PLICUL INTERIOR**- reprezintă **CHIRIA** pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este 0,15 lei/mp/an.

## **6. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor**

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe **plicul exterior** se va aplica o etichetă cu mențiunea:

***PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ PRIVIND INCHIRIEREA TERENULUI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ ÎN SUPRAFATĂ DE \_\_\_\_\_ MP SITUAT ÎN STR. \_\_\_\_\_, NR. \_\_\_\_\_, NR CAD. \_\_\_\_\_, JUDEȚUL IALOMITA.***

**Plicul interior** va conține oferta financiară. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului precum și adresa acestuia.

**ATENȚIE!**

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

## **7. Precizări privind garanția de participare la licitație și taxa de participare**

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie **garanția pentru participare în sumă de 100 lei.**

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) depunere în numerar la casieria Primăriei Urziceni
- b) ordin de plată în contul locatorului, cont nr. RO64TREZ3935006XXX000051 deschis la Trezoreria Urziceni.

Garanția de participare va fi restituită de către locator tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și locator, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de închiriere .

**Taxa de participare la licitație este în suma de 150 lei și poate fi achitată la casieria Primăriei municipiului Urziceni.**

## **8. Comisia de evaluare**

### **8.1 Componența comisiei de evaluare.**

Comisia de evaluare este compusă din 5 (cinci) membri desemnați prin **dispoziție a primarului** care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, astfel:

- președintele comisiei;
- secretarul comisiei;
- membrii.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare își poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### **8.2 Competența comisiei de evaluare**

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câștigătoare.



### 8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al chiriei și întocmește un raport al licitației.

## **9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de închiriere.**

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru locator.
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Intr.Puscasi, nr.1A, nr. cad. 23848, județul Ialomita, în suprafață de 414,00 m.p.sunt:**

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor- 20 puncte;
- c) protectia mediului înconjurator- 20 puncte
- d) conditii specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte.

Locatorul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultaul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2(doua) oferte.

În caz contrar, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

## **10. Informații privind criteriile de selecție și punctajul aferent**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

## **11. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului**

### **Incheierea contractului**

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

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

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

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

### **Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la trecerea celor 20 de zile de la realizarea comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

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

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

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

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

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

## **12. DISPOZIȚII FINALE**

Se poate intra în posesia documentației de licitație de la compartimentul Administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Urziceni sau de pe site-ul [www.primaria-urziceni.ro](http://www.primaria-urziceni.ro).

PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,  
Compartiment ADPP  
Sandu Ecaterina

DATE GENERALE  
despre ofertant

- 1. Numele si prenumele \_\_\_\_\_
- 2. Domiciliul \_\_\_\_\_
- 3. Act de identitate \_\_\_\_\_
- 4. CNP \_\_\_\_\_

Data completării  
\_\_\_\_\_

Ofertantul,  
\_\_\_\_\_