



Operator de date personale nr. 2026

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



Nr. 20295 /01.10.2020.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Parfumului, nr.2A, nr. cad. 26563, județul Ialomița, în suprafață de 1823,00 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 DESFĂSURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

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

Desfăsurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfăsurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntata și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte" plicurile închise si 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 si datelor cerute in "Instructiunile pentru ofertanti" si intocmeste un proces-verbal, in 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 in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi 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 inchiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

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

8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de inchiriere ,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 intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite locatorului.

11. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror 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 locatarul 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**

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romană.
2. Persoanele fizice care au debite neonorate către Primaria municipiului Urziceni, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitație 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 inchirierii pentru care este depusă oferta, data si ora deschiderii ofertelor. **Alte inscrieri 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 plată față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (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 licitație si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-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 elabora 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 licitație, in două 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 acestaia 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 celoralte 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.

6. 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 intrunită numai în prezenta 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, supleantii și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interes.
- 6.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

7. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

7.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și incetarea 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. Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în care jurisdicție se află sediul locatarul.



Intocmit,

Compartiment ADPP

Sandu Ecaterina

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Parfumului, nr.2A, nr. cad. 26563, județul Ialomița, în suprafață de 1823,00 m.p.

CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Parfumului, nr.2A, nr. cad. 26563, județul Ialomița, în suprafață de 1823,00 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, str. Parfumului, nr.2A, nr. cad. 26563, 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 închirierii 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 chiri.

Cap. V. REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei municipiului Urziceni, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractanță, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă 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)**

(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 stabilită de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite in 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 intocmește un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu inceplinesc 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 intocmește, in termen de 5 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 PĂRTILOR

Drepturile si obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- să beneficieze de garantia constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitatele la teremenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la închiderea 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 parti contractante;
- să nu stânjenească pe chirias în exercitarea dreptului de folosinta 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 chiriasului:

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate 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;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bururilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriașul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îl tulbura folosința;
- să exerceze folosința asupra imobilului ca un bun proprietar;
- 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, astă 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 aceleasi 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 de plin drept, grauit și libere de orice sarcini locatorului la încheierea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii respectiv, terenul.

Cap.X. ÎNCETAREA INCHIRIERII

Inchirierea încheiează în următoarele situații:

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

Cap. XI. DISPOZIȚIILE 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 încheiere a contractului de închiriere, fără a aduce atingere naționalor 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.

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 Municipiului Urziceni;

11.5. Dacă licitația se amâna 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 oferanților 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.



ANEXA 2

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

și

în _____, identificat cu CI/BI _____ persoana fizica, cu domiciliul
CNP _____ / _____ persoana juridica cu sediul

în _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, 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 chiriasului 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
predarii 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 putin 30 de zile înainte de data expirării
prezentului contract, în condițiile stabilite printr-o Hotărare a Consiliului Local.

Art. 4. La expirarea termenului prevazut, chiriasul va predă imobilul pe bază de proces verbal, cel
putin 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.

Chiriasul va plăti chiria începând 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 accesoriile 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 si obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- să beneficieze de garantia constituată de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitatile la teremenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la închiderea contractului;
- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și semnat de ambele parti contractante;
- să nu stârnească pe chirias în excluderea dreptului de folosința 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 de închiriere și să susțină cheltuielile reparatiilor necesare în acest scop;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii buiaului în stare corespunzătoare de folosință;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să își plătească utilitatile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.).
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriașul îl va înștiința în termen de maximum 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbura folosință;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, cu întocmirea documentațiilor prevăzute de lege și obținerea certificatelor și avizelor impuse prin documentațiile de urbanism;
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).
- are obligația să nu procedeze la schimbarea linilor de grănuire ale imobilului închiriat, astă cum au fost determinate la momentul piederii de către proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleasi condiții de calitate având la data preluării, pe baza de proces verbal.

VI. SUBLOCAȚIUNEA SI CESSIJA

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

Cesiunea contractului de închiriere între un tert, în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

Art. 12. Contractul de închiriere încetează prin:

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

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru nerespectarea obligațiilor prevazute în acest contract, partea în culpa dătorează celeilalte parti daune.

Cuantumul daunelor se va determina în funcție de valoarea prejudiciul produs.

Art. 14. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației romane, cu acordul partilor, numai prin act adițional, excepție facând hotărările Consiliului Local al municipiului Urziceni prin care se aduce modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărari de Guvern, ordonante, ale căror prevederi sunt imperioase și nu fac obiectul unui act adițional.

Forța majoră însă cum e defișată de lege apără de raspundere pe oricare din parti, cu condiția notificării în 10 zile că la producerea evenimentului.

VIII. LITIGII

Eventualele litigiile care se vor produce și în legătură cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabilă, iar dacă partile nu căd de acord, vor fi solutionate de instanța de judecata competenta.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) 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. Parfumului, nr.2A, nr. cad. 26563, județul Ialomița, în suprafață de 1823,00 m.p.

2. Licităția

Licităția 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 **22.09.2020**

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de **01.10.2020**

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de **20.10.2020** ora **16.30** cam 1

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de **21.10.2020** ora **10.00**

Comunicarea rezultatului licitației până la data de **22.10.2020**

Încheierea contractului de închiriere începând cu data de **16.11.2020** și până la **25.11.2020** inclusiv.

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinește cumulativ urmatoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta împreuna cu toate documentele solicitate în documentatia de atribuire, în termenele prevazute în documentatia de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor catre 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 înscrive denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.
5. Ofertele trebuie să îndeplinească urmatoarele condiții:
 - fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;

- ofertele primite și 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 plată față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (copie)

OBSERVATIE: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în masura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

- **Oferta financiară** se depune în **PLICUL INTERIOR**- reprezintă CHIRIA pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Quantumul 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 DESTINATIE AGRICOLĂ ÎN SUPRAFATA DE _____ MP SITUAT IN STR. _____, NR. _____, NR CAD. _____, JUDETUL 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

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 Primariei 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 inchiriere .

8. Comisia de evaluare

8.1 Componența comisiei de evaluare.

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

- președintele comisiei;
- secretarul comisiei;
- membrii.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare î se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații sunt obligați să dea o declaratie de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria raspundere, după termenul-limita 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 să 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 sanctiunea 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. Parfumului, nr.2A, nr. cad. 26563, județul Ialomița, în suprafață de 1823,00 m.p.sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertantilor- 20 puncte;
- c) protecția mediului înconjurător- 20 puncte
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte.

Locatorul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul 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(două) 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 criteriu 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 folosinta bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în forma scrisa, sub sanctiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

Neincheierea contractului

- (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la trecerea celor 20 de zile de la realizarea comunicarii poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.
- (2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.
- (3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refusa incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.
- (4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.
- (5) In cazul in care autoritatea contractanta 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, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.
- (6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

12. DISPOZITII FINALE

Se poate intra în posesia documentației de licitație de la compartimentul Administrarea domeniului public și privat din cadrul Primariei municipiului Urziceni sau de pe site-ul www.primaria-urziceni.ro.



Intocmit,
Compartiment ADPP
Sandu Ecaterina

DATE GENERALE
despre ofertant

1. Numele si prenumele _____
2. Domiciliul _____
3. Act de identitate _____
4. CNP _____

Data completării

Ofertantul,
