Anexa nr. 1.
a H.C.L. nr. 18/15. 04.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea, prin licitație publică cu cerere de ofertă, unui teren agricol însuprafata de 225 mp, aflat in domeniul publica al comunei Sălățig, situat în extravilanul satului Notig, inscris in CF nr. 50854 Salatig

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Obiectul închirierii este terenul în suprafață de 225 mp, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului, secțiunea hașurată, parte componentă din C.F. nr. 50854 Sălățig, situat în extravilanul localității Noțig.

Terenul se va închiria prin licitația publică cu cerere de ofertă, conform prevederile art. 129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), 196 alin. (1) lit. a), art. 332 – 348, art.354, art.355, art.362, art.197, art. 198 şi art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Salatig constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Salatig.

Principalele avantaje ale închirierii terenului în suprafață de 225 mp. situat în satul Noțig sunt:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului închiriat, precum și a construcției ce urmează să se execute;
- chiriașul va achita autorității locale chiria lunară stabilită prin hotărâre a consiliului local, înregistrându-se astfel un plus de venit la bugetul local;
- prin închiriere se trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu .

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Prețul de pornire a licitației pentru suprefața de 225 mp teren va fi stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local Sălățig, dar nu mai puțin de nivelul minim de stabilit in raportul de evaluare.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului proprietate publică este licitaţia publică.

5.DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata închirierii stabilită de comun acord va fi de 20 de ani.

6.TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Salatig de aprobare a închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 225 mp, se va transmite spre publicare anunţul de licitaţie cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câştigătoare a licitaţiei, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini şi de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA

ROMÂNIA * JUDEȚUL SĂLAJ COMUNA SĂLĂȚIG CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL COMUNA,
FLORIAN MARIANA

Anexa nr. 2
la H.C.L. nr.18 /15.04.2022

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică a unui teren agricol aflat in domeniul public, situat în extravilanul satului Notig, inscris in CF nr.50854 Salatig, județul Sălaj, suprafata de teren supusa licitatiei este de 225 mp

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ŞI DATELE DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI

1.1. Denumire locator: Comuna Salatig.
1.2. Adresa: comuna Salatig, localitatea Sălăţig, nr. 121, judeţul Sălaj.
1.3. Cod poştal:
1.4. Cod fiscal:
1.5. Cont: RO94TREZ56221180250XXXXX deschis la Trezoreria Cehu Silvaniei;
1.6. Telefon/fax: 0260-650480.
1.7. E-mail: primaria@salatig.ro .
1.8. Adresa site: www.primariasalatig.ro
1.9. Data şi locul la care se va desfăşura licitaţia : _____ ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Salatig.
1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Salatig.
1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora 12:00.
1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora 12:00.

2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1. Obiectul închirierii îl constituie un *teren agricol aflat in domeniul public, situat în extravilanul satului Notig,inscris in CF nr.50854 Salatig, județul Sălaj, suprafata de teren supusa licitatiei este de 225 mp.*

2.2. Imobilul este liber de sarcini şi face parte din domeniul public al comunei Salatig

2.3. Destinaţie actuală: teren agricol

2.4. Destinaţie viitoare propusă: amplasare echipamente si instalatii pt. statii comunicare mobile 3G/4G.

3. CONDIŢIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaş îl constituie *un teren agricol aflat in domeniul public, în suprafață de 225 mp, situat în extravilanul satului Notig, inscris in CF nr. 50854 Salatig, județul Sălaj, și care, la data încetării din orice cauză a contractului,* vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ ***bunuri de retur***, constând în imobilul închiriat care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;
- ✓ ***bunuri proprii***, constând din bunuri utilizate de chiriaş pe durata închirierii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenţiei locatorului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

3.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriaşului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

3. 3. Obligaţiile privind protecţia muncii

Activităţile privind amenajarea şi exploatarea ulterioară a terenului propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislaţiei privind protecţia muncii.

Obligaţiile privind respectarea legislaţiei specifice revin chiriaşului.

3.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă

Pe durata contractului de închiriere, chiriaşul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului închiriat cât şi a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicţia subînchirierii şi a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmăreşte să obţină venituri suplimentare la bugetul său.

Prin închirierea imobilului s-ar obţine următorul venit bugetar minim: 4.500 lei/an.

3.7. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriaşului.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de Ciortea Dunica Cornelia– evaluator autorizat ANEVAR, **preţul minim de pornire** al licitaţiei, este de 20 lei/mp, respectiv de **4500** lei/an.

4.2. După finalizarea procedurii şi semnarea contractului cu ofertantul câştigător, plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu în data de 25 a lunii în curs.

4.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

4.4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale, aplicate la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depăşesc 3 luni (90 de zile) să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;

5.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte după cum urmează:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 55%;
d) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
e) protecţia mediului înconjurător – 5%;

5.3. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 5.2. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6. TAXE ŞI GARANŢII

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la organizator:

6.1. Garanția de participare

6.1.1. Cuantumul garanţiei de participare este la nivelul a doua chirii lei .

6.1.2. Garanţia pentru participare se poate achita astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO94TREZ56221180250XXXXX deschis la Trezoreria Cehu Silvaniei;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Salatig.

6.1.3. Garanția de participare la licitație depusa de ofertantul câștigător, se reține de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după aceasta dată garanția depusa în cont să se constituie cotă parte din garanţia obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii. În cazul în care garanția obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii datorată de chiriaş depăşeşte valoarea garanției de participare depuse, chiriaşul va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere. În cazul în care garanția s-a constituit prin scrisoare bancară, aceasta se va elibera ofertantului câștigător doar după achitarea contravalorii garanţiei obligatorii stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, dar cel târziu cu 10 zile înainte de expirarea perioadei de valabilitate a scrisorii de garanție, în caz contrar contractul se va considera reziliat de drept, locatorul nu va preda imobilul chiriaşului şi nu va încheia procesul verbal de predare primire. Perioada de valabilitate a garanţiei este de 90 de zile;

6.1.4. Garanţia de participare la licitaţie se poate pierde în următoarele situaţii:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanţia de participare pentru ofertantul câştigător nu se restituie şi se constituie ca un avans la constituirea garanţiei de bună execuţie, iar pentru ofertanţii care nu au câştigat se restituie, fără nici un fel de reţineri, după semnarea contractului cu ofertantul câştigător.

6.2. Taxa de participare

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea şi desfăşurarea licitaţiei (cheltuieli materiale, anunţ publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la 100 lei şi nu se restituie la finalul licitaţiei .

6.2.3. Taxa de participare la licitaţie se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Salatig sau în contul nr. RO20TREZ5615006XXX003522 deschis la Trezoreria Cehu Silvaniei.

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, în cuantum de 20 lei, se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Salatig în momentul solicitării documentaţiei.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire în condiţiile legii.

8. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

8.1.1. Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate publică a comunei, ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

8.2. Obligaţiile chiriaşului

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietatepublică a comunei prin faptele şi actele juridice săvârşite.

8.2.2. Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunul închiriat, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

8.2.3. În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii.

8.2.4. Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi igienizare a imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.8. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

8.2.9. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

8.2.10. Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

8.2.11. Chiriaşul este obligat să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

8.2.12. Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

8.2.13. Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor necesare.

8.2.14. Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea în care l-a primit.

9. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, este obligat să restituie garanţia la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

9.2. Obligaţiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia;
c) la distrugerea, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat;

d) în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.

e) prin denunţarea unilaterală a contractului din partea chiriaşului cu un preaviz de 30 zile calendaristice;

f) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei, cu 90 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;

g) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV.*

h) nedepunerea în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată.

i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. *Rezilierea contractului intervine:*

a) pronunţată de instanţa judecătorească, la iniţiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş;

b) pronunţată de instanţa judecătorească, la iniţiativa chiriaşului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere prevăzută în anunţul procedurii.

11.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11.6. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

11.7. Conţinutul ofertelor trebuie să fie confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieşire documente de la Primăria comunei Salatig, însoţită de o scrisoare de înaintare, după modelul din ***Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini.***

11.9. Pe plicul exterior se va menţiona numele şi adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta şi se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ....., ORA ....."

11.10. Plicul exterior va trebui să conţină plicul interior şi următoarele documentele:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

- ❖ o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
  - statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
  - copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
  - certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea

ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
- declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - ***Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini***
- declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - ***Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini***
- Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii ***Anexa nr. 6 la Caietul de sarcini***

11.10.2. Pentru persoane fizice:

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani

11.11. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (se completează formularul din ***Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini***), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.12. 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 prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică prin cerere de ofertă.

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

f) cel mai mare nivel al chiriei;
g) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
h) protecția mediului înconjurător;

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a. cel mai mare nivel al chiriei – 55%;
b. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
c. protecția mediului înconjurător – 5%;

12.4. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 12.3. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

12.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12.6. Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație

locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita şi a obţine documentaţia/caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a răspunde clar, fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul primei licitaţii publice, se procedează la republicarea anunţurilor de publicitate si reluarea procedurii pentru a doua licitaţie, în aceleaşi condiţii ca prima licitaţie.

12.11. În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, locatorul va decide iniţierea procedurii de negociere directă.

12.12. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua şi ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a semna o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate înainte de deschiderea şedinţei.

12.13. Comisia are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor stabilite.

12.14. Preşedintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, invită în sală pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitaţiei;
b) se verifică identitatea ofertanţilor (pe baza actului de identitate şi a actului autentic de reprezentare);
c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi date despre imobilul care face obiectul licitaţiei;
d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut şi de ofertanţi, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existenţa tuturor documentelor solicitate;
f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate sau la care:

- ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activităţile îi sunt suspendate, sau este într-o situaţie asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
- ofertantul nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
- ofertantul prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie sau nu prezintă informaţiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

g) după analizarea conţinutului plicului exterior, se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitaţiei;
h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menţionat la litera **g)** de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi;
i) se face publică fiecare ofertă;
j) în cazul în care o ofertă prezintă un preţ al chiriei mai mic decât cel prevăzut la **pct.4** aceasta nu va fi considerată valabilă;
k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate, cu condiţia ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanţi;

l) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puţin două oferte sunt de valoare egală, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

m) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum şi ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţi.

12.15. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabileşte oferta câştigătoare, şi pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Salatig.

12.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitaţiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă şi corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câştigătoare, avantajele relative ale ofertei câştigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;
- comunicarea către ofertantul declarat câştigător va conţine şi invitaţia pentru semnarea contractului.

12.17. Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător (chiriaşul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitaţiei.

12.18. Neîncheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.19. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloaiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitaţie nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

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

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până

la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă - , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

14.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Sălaj, str. Tudor Vladimirescu, nr. 12, CP 450067, tel/fax :0260-611085 .

14.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Clu

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
POP DINA

ROMÂNIA JUDEŢUL SĂLAJ COMUNA SĂLAJ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Florian Mariana

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

Ofertantul(*denumirea/numele*) Înregistrat la sediul autorității contractante _____
Nr _____/___ ___ 2019

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,

UAT COMUNA SALATIG, JUDEȚUL SĂLAJ

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____
(*denumirea contractului de închiriere)*

noi _____
(*denumirea/numele ofertantului)*

vă transmitem alăturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând:
a) oferta;
b) documente care însoțesc oferta,
conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Data completării.....

Operator economic,.....
(semnătură autorizată)

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

FORMULAR DE OFERTĂ

OPERATOR ECONOMIC (PERSOANĂ FIZICĂ)

.....

Către ,

UAT COMUNA SALATIG, județul Sălaj

Domnilor,

Examinând **Caietul de sarcini privind închirierea** _____
_____
_____
_____

în vederea exercitării activității de

subsemnatul (*reprezentant al*)_____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriez imobilul situat în extravilanul localității SALATIG, județul Sălaj, format din suprafața de 225 mp teren agricol, situat în extravilanul satului Notig, inscris in CF nr. 50854 Salatig, județul Sălaj, pentru o chirie de _____
(suma in cifre şi în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câştigătoare, să închiriez aceast imobil mai sus menționat, conform caietului de sarcini.

Mă angajez să menţin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____,
(ziua/luna/anul)
şi ea va rămâne obligatorie pentru mine şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____/_____/_____ Semnătura

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

Ofertant
.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:
Fax:
E-mail:
Certificatul de inmatriculare/inregistrare:
Activitati CAEN pentru care exista autorizare ..... (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri globala			
Anul	*Valoare LEI*	*Curs de schimb*	*Echivalent Euro*
2013			
2014			
2016			

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului . .....
Numele și prenumele semnatarului.....
Capacitate de semnătura.....
Detalii despre ofertant.....
Numele ofertantului.....
Țara de reședință.....
Adresa .....
Adresa de corespondență (dacă este diferită).....
Telefon / Fax .....
Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.

Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini

Operator Economic

.....

(denumirea)

DECLARATIE
PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE
IN ULTIMII 3 ANI

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al ..... (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sancțiunea prevăzută de legislația în vigoare.

Nr. crt.	*Obiect contract*	*Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa*	*Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)*	*Perioada derulare contract/ acord-cadru* **)
1				
2				
3				
4				
5				

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului.....
Numele şi prenumele semnatarului.....
Capacitate de semnătura.....
Detalii despre ofertant.....
Numele ofertantului .....
Ţara de reşedinţă.....
Adresa.....
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită).....
Telefon / Fax.....
Data.....

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

*)Se precizeaza calitatea in care a participat la indeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie); contractant asociat; subcontractant.

**) Se va preciza data de incepere si de finalizare a prestarii

Anexa nr. 3.
la H.C.L. nr.18 din 15.04.2022

FIŞA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna SALATIG , județul Sălaj, cu sediul în Comuna Salatig ,sat. SALATIG nr.121, jud. Sălaj,
Cod fiscal 4291883,având contul RO94TREZ56221180250XXXX deschis la Trezoreria CEHU SILVANIEI, reprezentată prin d-l PETKES ANDREI - primar, în calitate de locator.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziţia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condiţiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a)cel mai mare nivel al chiriei – 55%;
b)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;

c)protecţia mediului înconjurător – 5%;

10. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

13. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanţii şi taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr.RO94TREZ56221180250XXXXX deschis la Trezoreria CEHU SILVANIEI;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei SALATIG.

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanţiei de participare este de 750 lei .

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 100 lei.

7.Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanţia si taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitaţie.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentației de atribuire.

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate 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.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
   - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
   - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
   - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
   - copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
   - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
   - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
   - declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
   - declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
   - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
   - Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii;
   - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
2. dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
3. certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite şi Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
4. declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

Intern

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, daca este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preț

Luând în considerare raportul de evaluare cladiri ,constructii speciale ,terenuri apartianand UAT Salatig, întocmit de Ciortea Dunica Cornelia – evaluator autorizat ANEVAR la un curs de 4,7273 lei/euro.

10.Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

11.Modul de achitare a prețului închirierii cât şi clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13.Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1(1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a)cel mai mare nivel al chiriei;
b)apacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c)protecţia mediului înconjurător;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a)cel mai mare nivel al chiriei – 55%;
b)capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
c)protecţia mediului înconjurător – 5%;

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

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

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

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

6. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.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.

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

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică a comunei SALATIG ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6.Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparaţii ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriașul este obligat să îl înştiinţeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.9 Chiriașul este obligat să obţină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcţie şi de îmbunătăţire a imobilului;

7.10. Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spaţiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP DINA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Florian Mariana

ROMÂNIA JUDEȚUL SĂLAJ COMUNA SĂLATIG CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4 .
la H.C.L. nr.18/11.04.2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. .....

I. Părţile contractante

COMUNA SALATIG cu sediul în com. SALATIG, sat.SALATIG , judeţul SĂLAJ, cod poştal 457295, tel/fax 0260-650480 cod fiscal 4291883 având contul RO94TREZ5622180250XXXXX deschis la Trezoreria CEHU SILVANIEI, reprezentată legal de către d-l. PETKES ANDREI având funcţia de primar, în calitate de **locator**,

şi

_____, cu sediul în localitatea _____, judeţul/sectorul _____, str. _____ nr. ____, înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcţia de _____, în calitate de **chiriaş**,

în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi al Hotărârii Consiliului Local SALATIG nr. _____din _____ privind închirierea, prin licitaţie publică, a imobilului – teren în suprafaţă de 225 mp, situat în extravilanul localităţii Noţig, comuna Sălăţig, judeţul Sălaj, aflat in domeniul public al comunei Sălăţig, inscris in CF nr. 50854 Salatig, judeţul Sălaj,

şi a procesului verbal de adjudecare nr. ....., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II . Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea imobilului situat în extravilanul localităţii Noţig, comuna Sălăţig, judeţul Sălaj, format din *teren agricol aflat in domeniul public,inscris in CF nr. 50854 Salatig, judeţul Sălaj, suprafata de teren supusa licitatiei este de 225 mp, în vederea amplasarii de echipamente si instalatii pentru statii comunicare 3G/4G.*

(2) În derularea contractului de închiriere, chiriaşul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
bunul de retur – bunul închiriat prin licitaţie publică, situat în extravilanul localităţii SALATIG , judeţul Sălaj, format din *teren agricol aflat in domeniul public , situat în extravilanul satului Notig ,inscris in CF nr. 50854 Salatig, judeţul Sălaj, suprafata de teren supusa licitatiei este de 225 mp.*

III . Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 20 ani, începând de la data de .....

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala, prin acordul scris al ambelor părţi.

IV . Chiria

Art. 3 (1) Chiria este de **..... lei/lună**.

(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

V . Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, direct la casieria Primăriei comunei Salatig sau în contul locatorului nr. ....., deschis la Trezoreria Cehu Silvaniei.

(2) Neplata chiriei sau executarea plăţii cu o întârziere mai mare de 3 luni (90 zile) conduce la desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, iar termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).

(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatorul va percepe de la chiriaş dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale.

VI . Drepturile parţilor

Drepturile chiriaşului

Art. 5 (1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6 (1) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului..

(2) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

(3) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanţia la încetarea contractului;

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligaţiile părţilor

Obligaţiile chiriaşului

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite.

(2) Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunul închiriat, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

(3) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă în cuantum de _____, reprezentând nivelul a două chirii.

(4) Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi igienizare a imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

(5) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

(6) Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat;

(7) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

(8) Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(9) Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

(10) Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

(11) Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionare.

(12) Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal;

(16) Alte clauze:

1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor amenaja şi întreţine de către chiriaş;
2) Toate investiţiile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;

3) Chiriaşul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului, protecţie civila si PSI pe toată durata derulării contractului;
4) Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop chiriaşul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii;
5) Chiriaşul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare.
6) Chiriaşul are întreaga responsabilitate in ceea ce priveşte respectarea legislaţiei in vigoare cu privire la protecţia împotriva incendiilor, situaţii de urgenta dezastre şi protecţia mediului.

Obligaţiile locatorului

Art. 8 (1) Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

(2) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

VIII . Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii :

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
e) prin denunţarea unilaterală a contractului din partea chiriaşului, cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
f) în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator); în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
g) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
h) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.
i) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, a sumei de _____, reprezentând nivelul a două chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată
j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunul de retur - revine locatorului;
b) bunuri proprii - revin chiriaşului.

IX. Responsabilităţi de mediu

ART. 10 (1) Chiriaşul îşi asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

(2) Obligaţiile de mediu trec în sarcina chiriaşului începând cu data semnării contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către chiriaş.

X . Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI . Litigii

Art. 12. - (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de la domiciliul locatorului.

.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR ,
CONSILIUL LOCAL SALATIG
reprezentat prin Primar

CHIRIAŞ ,