ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

VASLUI #alturaESTE Capitala Tineretului din România 2025

ISO 9001 ISO 37001

Tel.: +40235/310999,+40235/313946, Fax:+40235/315946; E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

PROIECT

Avizat,
conf. art. 243 alin.1 lit.a
din O.U.G. 57/2019
SECRETAR GENERAL
Jrs. Eduard Lăcătușu

HOTĂRÂREA NR. ...

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 70260/23.04.2023 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate nr.70299/23.04.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- Rapoartele cu avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale consilierilor locali;
- Prevederile secțiunii a 4-a, capitolul III din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ-actualizată,

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit."c" și alin.6 lit."b" și ale art. 139 alin. 3 lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ-actualizată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii, identificate după cum urmează:

- T1- în suprafață de 75 mp, situat în imediata vecinătate a clădirii fostului Palat al Telefoanelor;
- T2 -în suprafață de 35 mp, situat pe platoul pietonal din zona Teatrului de Vară, în fața restaurantului Crama Domnească;
- T3- în suprafață de 64 mp, situat în partea dreaptă față de intrarea principală a Teatrului de Vară;
- T4- în suprafață de 67 mp, situat în partea stângă față de intrarea principală a Teatrului de Vară.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Vaslui să semneze contractul de închiriere ce se va încheia între municipiul Vaslui și adjudecatarul desemnat în urma derulării procedurii licitației publice aprobate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.5. Hotărârea intră în vigoare conform art.198 alin. 1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ-actualizat.

Câte un exemplar se va comunica:
- Instituției Prefectului -Județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Compartimentului Patrimoniu.

Președinte de ședință
Consilier,
Prof. Valeriu Caragață

Vaslui, 30.04. 2025

ANEXA NR.1 LA HCL NR..... /30.04.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii

Cuprins:

Caiet de sarcini.....Anexa nr.1.1

Fișa de date a procedurii.....Anexa nr.1.2

Formulare.....Anexa nr.1.3

Model contract închiriere.....Anexa nr.1.4

ANEXA NR.1.1 la HCL NR...../30.04.2025

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Identificarea bunurilor imobile destinate închirierii:

- T1- în suprafață de 75 mp, situat în imediata vecinătate a clădirii fostului Palat al Telefoanelor;
- T2 -în suprafață de 35 mp, situat pe platoul pietonal din zona Teatrului de Vară, în fața restaurantului Crama Domnească
- T3- în suprafață de 64 mp, situat în partea dreaptă față de intrarea principală a Teatrului de Vară
- T4- în suprafață de 67 mp, situat în partea stângă față de intrarea principală a Teatrului de Vară

Situația juridică: domeniul public, proprietate a Municipiului Vaslui

Destinația bunului:

Bunurile imobile, proprietatea publică a Municipiului Vaslui, zona centrală care fac obiectul închirierii va fi destinat pentru amplasare de terasă provizorie-alimentație publică.

Bunul va fi folosit conform destinației, ***amplasare de terasă provizorie-alimentație publică și desfășurare activitate comercială*** în baza contractului de închiriere.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Locatarul (ofertantul declarat câștigător) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata Contractului de Închiriere.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubrizare licențiat în aria de delegare respectivă.

Înaintea începerii activității, chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare desfășurării activității, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.

2.2 Condiții specifice ale bunului imobil- teren pe care se va amplasa terasă provizorie

Tipuri de terase:

Terasă de alimentație publică - loc special amenajat cu mese, scaune, echipamente adiacente, elemente de umbrire, jardiniere, destinat servirii consumatorilor cu produse de alimentație publică și care nu este clasificată ca unitate de alimentație publică.

Amplasarea:

Terasele vor fi amplasate conform avizului de amplasare emis de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Vaslui.

Mobilier:

Un agent economic va avea un singur set de mobilier de același fel (scaune, mese, umbrele).

- Cromatica mobilierului trebuie să respecte nuanțele naturale, fără culori pastelate sau neon
- Nu se acceptă mobilier de grădină din plastic.
- Perimetrele teraselor vor fi asigurate prin jardiniere din lemn cu flori naturale.
- Mobilierul trebuie să fie ușor de mutat și stivuit.

Sisteme de umbrire:

- Sunt permise umbrelele pătrate sau rotunde cu picior central (max. 3,5 m).
- Nu se vor folosi umbrele de tip lampadar sau copertine în două ape pe cadru.
- Culoarea umbrelelor : alb și nuanțe de beige.

Iluminat:

- Iluminatul teraselor va fi asigurat de iluminatul public și prin surse proprii de iluminare (lumânări sau alte mijloace).

Alte reguli:

- Terasele vor fi dezafectate temporar sau restrânse pe perioada desfășurării evenimentelor social- culturale comunicate de Primăria Vaslui.
- Nu sunt permise pe perimetrul terasei automatele de vânzare.
- Este obligatorie amenajarea prin așezarea covoarelor, mochetelor și a podestelor pentru așezarea mobilierului, fără afectarea pavajului existent
- Se interzice prepararea în aer liber a tuturor sortimentelor culinare.
- Este interzisă depozitarea de ambalaje și utilizarea veselei de plastic.
- Nu este permisă utilizarea închiderilor verticale perimetrale care au ca scop protejarea spațiului interior de intemperii.
- Agenții comerciali au obligația să stivuiască scaunele și mesele în perimetrul închiriat în afara orelor de funcționare.
- Este obligatorie inscripționarea numelui agentului comercial într-un loc vizibil, conform acordului de funcționare eliberat de Primăria municipiului Vaslui
- Nu este permisă amplasarea pe spațiul public a obiectelor de reclamă de orice fel.

Detalii suplimentare:

- Dimensiunea umbrelelor va fi adaptată la dimensiunile spațiului în care sunt amplasate.
- Este interzisă extinderea zonelor de stat în afara limitei superioare a sistemului de umbrire.
- Nu este permisă folosirea elementelor atârnătoare pentru decorarea umbrelei/copertinei sau pentru protejarea spațiului de intemperii.
- Nu este permisă utilizarea altui mobilier de întâmpinare, cu excepția meselor și a scaunelor.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate si permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a bunului, urmând ca la încetarea contractului să fie

restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului, la starea tehnică și funcțională avută la data preluării.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces verbal de predare - primire, anexă la contract, în termen de maxim 3 de zile de la data constituirii garanției.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pentru evidențierea consumului de apă, canal.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, bunul închiriat va fi eliberat de bunurile ce aparțin chiriașului în termen maxim de 10 de zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Vaslui, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Schimbarea destinației bunului se poate face doar cu aprobarea Consiliului Local, la solicitarea chiriașului.

2.5. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi încheiat **până la data de 31.10.2025 cu posibilitatea de prelungire, în condițiile Contractului de închiriere.**

2.6. Elemente de preț

2.6.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii este de 1,18 lei/mp/zi prevăzut în anexa 1, cap. IX pct.11 la HCL Nr.199 din 19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2025.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

2.6.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

Taxa de participare și garanția de participare se vor achita în numerar la casieria Primăriei municipiului Vaslui, sau prin virament bancar, în contul RO20TREZ6565006XXX000251, deschis la Trezoreria municipiului Vaslui.

Taxa de participare este de 100 lei

***Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii*, calculate la prețul minim de pornire a licitației.**

Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare daca nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

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

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

b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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.

ART. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Reguli privind ofertele

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

b) Ofertele se redactează în limba română.

c) Ofertele se vor depune la registratura Primăriei municipiului Vaslui, strada Spiru Haret, nr.2, jud. Vaslui, **în două plicuri sigilate**, după cum urmează::

- unul exterior care va conține documentele prevăzute în documentația de atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior
- unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

d) **Plicul exterior** va fi format A4, **pe care se vor menționa:**

- denumirea licitației pentru care depune oferta:

„Licitație publică pentru închirierea bunului imobil-teren T..... proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii"

însoțită de mențiunea:

„a nu se deschide înainte de data ....., ora..... " (data și ora organizării licitației);

4.2. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă a ofertantului și o declarație de participare, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (prevăzute în Anexa 1);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (*menționate în Art.6 - Condiții de participare la licitație, alin. 6.2.1.*);

4.3 Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa 2).

4.4 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.

4.5 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot scos la licitație.

4.6 Oferta trebuie să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări.

4.7 Nedepunerea ofertei financiare în plic sigilat sau inexistența acesteia (inexistența plicului 2 sau a ofertei financiare în interiorul plicului) constituie motiv de descalificare a ofertantului, iar în cazul în care prin descalificarea ofertantului nu este îndeplinită condiția existenței a cel puțin 2 oferte, comisia va dispune reluarea procedurii.

4.8 Persoana interesată are obligația de a depune o singură ofertă la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

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

4.13 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

4.15.În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/2019.

ART.5. PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în

care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

ART.6. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. **Înscrierea la licitație se face până la data de .....ora.....***(data și ora menționate în anunțul de licitație)*, dată până la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate - unul interior și unul exterior, la registratura Primăriei municipiului Vaslui, strada Spiru Haret, nr.2.

6.2. Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

6.3. **Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

6.3.1. **Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:**

1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevăzut în Anexa nr.1.3 -FORMULARUL NR.5).

2) **Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări** (prevăzut în Anexa nr.1.3 -FORMULARUL NR.1).

3) **Declarația de participare la licitație** (prevăzut în Anexa1.3 -FORMULARUL NR.2).

4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație: dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație,**

5) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

a) ***Statut și/sau contract de societate, respectiv autorizația de funcționare conform reglementărilor în vigoare-vizată pentru anul în curs, documentele se prezintă în copie certificate conform cu originalul;***

b) ***Certificat emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului- certificat constatator în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației;***

c) ***Certificat de înregistrare fiscal- CUI- copie conform cu originalul;***

d) ***Cazier fiscal și Certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Vaslui, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat - valabile la data deschiderii ofertelor;***

e) ***Certificat fiscal emis de Municipiul Vaslui, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local - valabil la data deschiderii ofertelor;***

f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

g) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă (prevăzut în Anexa1.3 -FORMULARUL NR.3).

h) Documente bancare din care să rezulte cifra de afaceri a ofertantului

i) **Declarație privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat***(prevăzut în Anexa1.3 -FORMULARUL NR.4).*

6.3.2 Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampila filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătura și ștampilă proprie.

6.3.3. Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de închiriere.

6.3.4.În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.

6.3.5 Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.

6.4. Alte cerințe

Reprezentantul sau împuternicitul participantului la licitație/ofertantul se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele:

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte/director general autentificată, însoțită de un document de identitate recunoscut, în original, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate în original;**

ART.7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

7.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) **cel mai mare preț al chiriei -pondere 70%**

b) **capacitatea economico financiară a ofertanților (cifra de afaceri dovedită cu extrase bancare)-pondere 15%**

c) **protecția mediului înconjurător-pondere 10%**

d) **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-pondere 5%**

7.2. Algoritmul de calcul pentru criteriile enunțate mai sus este următorul:

a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.a) - cel mai mare preț al chiriei, punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare preț al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv - 70 pct

- pentru celelalte chirii ofertate, punctajul P(n), ponderea se calculează proporțional, astfel : Pondere valoare ofertată n = (valoare ofertată n / valoare maximă ofertată) x 70 pct.

(*Unde n = oferta)

b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.b) - capacitatea economico , financiară a ofertanților punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri, se acordă punctajul maxim respectiv - 15 pct

- pentru celelalte valori, punctajul P(n), ponderea se calculează proporțional, astfel : Pondere valoare n = (valoare n / valoare maximă n) x 15 pct.

(*Unde n = cifra afaceri)

c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.d) - protecția mediului înconjurător:

- ofertantul prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător - 10 pct.

- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător - 0 pct

d) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.d) - condiții specifice impuse de natura bunului

închiriat:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activități comerciale-alimentație publică* - 5 pct

- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activități comerciale- alimentație publică* - 0 pct

7.3. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

ART.8. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1) La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire). **Prezența ofertanților nu este obligatorie.**

2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților.

7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare, cuprinse in caietul de sarcini.

8) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: va consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, bunul supus închirierii, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.

9) Procesul-verbal si anexele la procesul-verbal menționat, se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul dintre participanți.

10) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte valabile care să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.

11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (9), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în Caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

13) 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.

14) Dacă nici după această etapă nu este posibilă departajarea ofertanților, atunci aceștia vor depune în plic închis și sigilat o nouă ofertă de preț. Procedura va continua până în situația în care există un singur ofertant care îndeplinește criteriul *"cel mai mare preț al chiriei"*).

15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

16) În baza procesului verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

18) După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

19) Procesul verbal împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise în plic închis, cu adjudecare, conform ponderii criteriilor prevăzute în Caietul de sarcini.

20) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar, care se va depune la dosarul de licitație. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia.

21) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

22) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

25) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

26) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019.

27) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

28) În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

29) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

30) Contestațiile se vor depune la registratura Primăriei municipiului Vaslui, din strada Spiru Haret, nr.2, în termen de **5 zile calendaristice** de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

31) Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, in cazul în care au fost depuse contestații.

Art. 10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1 Încheierea contractului

1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

10.2.Neîncheierea contractului

1) În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
2) Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație si dreptul de a participa la o alta rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor - interese.
3) Daunele - interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător, din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
5) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

10.3 Rezilierea contractului

1) Contractul se reziliază în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii.
2) Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestuia precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă

formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

ART.11. DISPOZIŢII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

3. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019.

4)Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

5)Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Șef Serviciu Cadastru-Agricultură și Patrimoniu,

Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit și redactat

Cons. Chitic Gina

Avizat

Jrs. Liviță Liviu

ANEXA NR.1.2 LA HCL NR...../30.04.2025

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren proprietatea publică a Municipiului Vaslui, în vederea amplasării de terase provizorii

A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Denumire: MUNICIPIUL VASLUI

Sediul : strada Spiru Haret, nr.2

C.U.I. : 3337532

Telefon : 0235.31.09.99

Cont:RO20TREZ6565006XXX000251 deschis la Trezoreria municipiului Vaslui

B. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Identificarea bunurilor imobile destinate închirierii:

- **T1- în suprafață de 75 mp, situat în imediata vecinătate a clădirii fostului Palat al Telefoanelor;**
- **T2 -în suprafață de 35 mp, situat pe platoul pietonal din zona Teatrului de Vară, în fața restaurantului Crama Domnească**
- **T3- în suprafață de 64 mp, situat în partea dreaptă față de intrarea principală a Teatrului de Vară**
- **T4- în suprafață de 67 mp, situat în partea stângă față de intrarea principală a Teatrului de Vară**

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul public, proprietate a Municipiului Vaslui

Durata închirierii: până la data de 31.10.2025, cu posibilitate de prelungire în condițiile Contractului de închiriere;

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare, de la Primăria municipiului Vaslui, compartiment Patrimoniu, sau descărcată de pe pagina instituției www.primariavaslui.ro

D. ELEMENTE DE PREȚ

Garanția de participare : echivalentul a două chirii

Taxa de participare : 100,00 lei

Prețul minim de pornire a licitației:1.18 lei/mp/zi

E. Locul, data și ora desfășurării licitației : sediul administrativ al Pieței Centrale din strada Vidin, în data de..... ora .....

F. Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : ..... ora 16:00, la registratura Primăriei municipiului Vaslui din strada Spiru Haret, nr.2.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită se returnează nedeschise. Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

Șef Serviciu Cadastru-Agricultură și Patrimoniu,

Ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit și redactat

Cons. Chitic Gina

Avizat

Jrs. Liviță Liviu

ANEXA NR.1.3 LA HCL NR...../30.04.2025

FORMULAR NR.1

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/ numele ofertantului
.....

2. Sediul societății sau adresa (localitate, stradă, număr, ap.)
.....
.....

3. Cod fiscal/ C.I. .....

4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului
.....

1. Telefon .....

5. Adresă e-mail .....

6. Reprezentant legal/împuternicit
.....

7. Nr. cont bancar
.....

8. Banca
.....
.....

Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale.

Semnătura/ștampilă
Ofertant,
.....

Data
.....

FORMULAR NR.2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, ... reprezentant/împuternicit al ..... cu sediul în .....
(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere **pentru închirierea a suprafeței T .....mp proprietatea publică a Municipiului Vaslui , în vederea amplasării de terase provizorii.**

Declar că am cunoștință de conținutul Documentației de atribuire și că am intrat în posesia Caietului de sarcini.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl. ....., posesor al CI/BI Seria ....., Nr....., împuternicit prin Procura Notarială nr....., din data de..... emisă de ....., să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.
*(dacă este cazul)**

Semnătura/ștampilă
Ofertant,
.....

Data
.....

FORMULAR NR.3

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, social, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul(a)

(*nume,prenume*),....., identificat(ă) cu act de identitate (*CI/ Pasaport*), seria ....., nr..... ,

în calitate de *reprezentant/împuternicit* **al Ofertantului/ Subcontractantului**

.....

(*în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea intregii Asocieri*)

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere **pentru închirierea suprafeței T..... proprietatea publică a municipiului Vaslui în vederea amplasării de terase provizorii,** declar pe propria răspundere, că pe toata durata contractului, voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta legislația de securitate și sănătate în muncă, în vigoare, pentru tot personalul angajat.

Totodată, declar că am luat la cunostință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la "*Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.*"

Semnatură/ștampilă
Ofertant,
.....

Data
.....

FORMULAR NR.4

DECLARAȚIE
privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat

Subsemnatul(a)

m,(*nume,prenume*),....., identificat(ă)

cu act de identitate (*CI/ Pasaport*), seria ....., nr . ,

în calitate de *reprezentant/ împuternicit* **al Ofertantului/ Subcontractantului**

.....

(*în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea intregii Asocieri*)

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere **pentru închirierea suprafeței T..... proprietatea publică a municipiului Vaslui în vederea amplasării de terase provizorii** declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta destinația pentru care a fost închiriat bunul.

De asemenea, declar pe propria răspundere, că pe toata durata contractului, sub sancțiunea rezilierii de drept a acestuia fără o notificare prealabilă de către proprietar, voi respecta condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la *"Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă."*

Semnatură/ștampilă
Ofertant,
.....

Data
.....

FORMULAR NR.5

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Subsemnatul,.....reprezentant/împuternicit al
..... cu sediul în.....
(date identificare ofertant)

Oferta mea de preț pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de ..... , **lei/ mp/ zi.**
(suma în litere și cifre)*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Vaslui, prin Primăria Municipiului Vaslui, nu decide altfel.

Semnatură/ștampilă
Ofertant,
.....

Data
.....

.....
.....

ANEXA NR.1.4 LA HCL NR...../30.04.2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PĂRŢILE CONTRACTANTE

Municipiul Vaslui, reprezentat legal prin **ing. Lucian Braniște - Primar**, cu sediul în Vaslui, Str. Spiru Haret Nr. 2, tel. 0235/310999, 0235/313946, fax 0235/315946, cod fiscal 3337532, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

şi

PF/PJ cu domiciliul/sediul în .....str. , bl , ap , identificat/ă cu C.I. seria , nr. ,şi CNP..... identificată prin C.U.I. şi nr. de ordine la ORC J / /, reprezentată prin , identificat prin C.I. seria , nr. şi CNP , având funcția de , în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul Administrativ, Hotărârii Consiliului Local nr. 115/10.11.2015, şi a Hotărârii Consiliului Local nr.....,privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor aparținând domeniul privat al municipiului Vaslui și modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată asupra bunurilor aparținând Municipiului Vaslui, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

Art. 1 - Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect închirierea unui **teren** în suprafață de..... **mp** situat în municipiul Vaslui.

(2) Terenul închiriat este proprietatea municipiului Vaslui, iar folosirea terenului de către locatar se poate face numai cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 2 - Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de _____ .

(2) Contractul de închiriere se prelungeşte, în baza unei solicitări în acest sens făcută de locatar cu condiția să nu se modifice caracteristicile contractului.

Art. 3 - Chiria

(1) Pentru folosirea terenului, locatarul datorează locatorului chirie.

(2) Chiria este de lei/mp/zi, stabilită prin Procesul verbal de adjudecare nr. din data de.....

(3) Chiria se va achita lunar, pe bază de factură emisă de proprietar, în termen de 30 de zile de la data emiterii acesteia.

În caz de neplată a chiriei până la termenele menționate, se vor percepe majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor calculate pentru fiecare zi de întârziere.

(4) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar sau în numerar la casieria Primăriei municipiului Vaslui, situat în str. Spiru Haret, nr. 2.

Art. 4 - Obligațiile părților

(1) Locatarul are următoarele obligații:

a) să folosească bunul imobil închiriat conform destinației stabilite prin contract, respectiv pentru desfășurarea activității pentru care a fost autorizat;

b) să exploateze în mod direct bunul imobil care face obiectul închirierii;

c) să nu subînchirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului imobil ce face obiectul închirierii;

d) să obțină toate avizele prevăzute de lege și de normativele în vigoare;

e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;

f) să achite locatorului chiria stabilită prin contract, în cuantumurile și prin modalitățile și termenele stabilite în prezentul contract;

g) să notifice în scris locatorul, în termen de 30 de zile, în cazul renunțării la închirierea bunului care face obiectul prezentului contract;

h) să notifice în scris locatorul, în termen de 3 zile, în cazul schimbării domiciliului/sediului;

i) să elibereze bunul imobil în termenul stabilit de locator, dacă interesele publice sau cerințele urbanistice cer acest lucru;

j) să elibereze bunul imobil închiriat în cazul unor reorganizări preconizate de locator;

k) să suporte impozitele și taxele locale, conform legislației în vigoare;

l) să-şi însuşească modificarea cuantumului chiriei stabilite la solicitarea locatorului pe durata derulării contractului, dacă apar modificari legislative în acest sens;

m) să respecte întocmai normele PSI în vigoare, locatarului revenindu-i în totalitate sarcinile privind prevenirea şi stingerea incendiilor;

n) să respecte dispoziţiile legale în vigoare referitoare la sistemul de colectare selectivă a deşeurilor menajere.

(2) Locatorul are următoarele obligaţii:

a) să confere locatarului dreptul de folosinţă asupra bunului imobil;

b) să preia bunul imobil închiriat, la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire.

La obligaţiile prevăzute la pct.1) se adaugă orice alte obligaţii neprevăzute de prezentul contract - stipulate în Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Vaslui sau de legi - după caz - cu aplicabilitate în domeniul regimului închirierilor.

Art. 5 - Răspunderea contractuală

(1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legale, inclusiv cele din Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Vaslui, partea în culpă datorează celeilalte părţi, după caz:

a) majorări de întârziere;

(2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplată la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. Majorările de întârziere se calculează şi se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere şi până la părăsirea efectivă a bunului imobil închiriat daune-interese, ce reprezintă echivalentul chiriei, şi a majorărilor de întârziere. Rezilierea va avea loc la data semnării procesului verbal de predare-primire, după aducerea terenului la starea iniţială.

(5) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate şi comunicate potrivit legii, următoarele:

a) forţa majoră;

b) cazul fortuit;

c) starea de necesitate.

(6) Lipsa capacității de plată nu constituie cauză exoneratoare de răspundere.

Art. 6 - Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art.5, alin.(5), la cererea expresă a locatarului, formulată în condițiile legii și cu acordul locatorului.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(4) Contractul încetează, după caz, în una din următoarele situații:

a) acordul părților;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune;

c) denunțarea unilaterală a contractului după aducerea terenului la starea inițială;

d) alte situații expres prevăzute de lege.

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, prin simpla notificare a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul nu a îndeplinit obligațiile prevăzute la art.4, alin.(1).

(7) În urma rezilierii de plin drept a contractului pentru oricare din situațiile enumerate la art.4, alin.(1), locatarul va datora locatorului, pentru perioada cuprinsă între data încetării de drept a contractului și data notificării locatarului, daune interese ce reprezintă echivalentul chiriei și a majorărilor de întârziere aferente.

(8) Contractul se reziliază prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care locatarul renunță la contract.

(9) În alte situații decât cele prevăzute la alin.(4), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

(10) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunul imobil care a fost utilizat de locatar revine locatorului gratuit şi liber de orice sarcini, cu obligaţia eliberării imobilului în termenul stabilit de locator. În această situaţie de încetare a contractului, cheltuielile privind eliberarea bunului imobil vor fi suportate de către locatar.

(11) În cazul în care un articol sau o stipulare a prezentului contract ar fi neexecutoriu sau în conflict cu legislaţia în vigoare, acestea vor fi eliminate, restul contractului rămânând valabil.

Art. 7 - Diferende, litigii

(1) Părţile vor încerca să soluţioneze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(2) În cazul în care părţile au efectuat procedura prealabilă judecăţii prevăzută la alin.(1), dar nu au reuşit soluţionarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiţiei.

(3) Litigiile dintre părţi, altele decât cele prevăzute la art.6, alin.(6) se soluţionează de către instanţele de judecată, potrivit dreptului comun.

(4) În cazurile prevăzute la art.6 alin.(6) din prezentul contract, eliberarea bunului imobil se va face pe cale administrativă, dacă locatarul nu eliberează şi predă bunul liber de sarcini.

Art. 8 Dispoziţii finale

(1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(2) Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1(un) exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR, LOCATAR

Şef Serviciu Cadastru-Agricultură şi Patrimoniu,
Ing. Amăriuţei Cătălin

Întocmit şi redactat
Cons. Chitic Gina

Avizat
Jrs. Liviţă Liviu