

ANEXA
LA HCL nr. 21/26.01.
2022

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica a casetelor din Piata pentru comercializarea articolelor vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, din orașul Făget

1. Date de indetificare ale proprietarului:

Primaria Orasului Faget,
Adresa: Faget, str. Calea Lugojului, nr.25
Cod fiscal: 2509958
Nr. de telefon: 0256 320 494, fax: 0256 320 611
E-mail: plfaget@online.ro

2. Date de indetificare ale organizatorului licitatiei:

Primaria Orasului Faget,
Adresa: Faget, str. Calea Lugojului, nr.25

3. Descrierea casetelor care fac obiectul inchirierii:

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică cu ofertă în plic închis a casetelor nr.1-24, situate in Piața pentru comercializarea articolelor vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, pe strada Piața Libertății, nr.5A, proprietate publică a orașului Făget, considerată zonă important de interes comercial.

Suprafața și destinația casetelor care fac obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr.crt.	Nr. casetei	Suprafața / mp	Destinația
1	Casetă 1-2	18,69 mp	Comerț nealimentar
2	Casetă 3	9 mp	Comerț nealimentar
3	Casetă 4	9 mp	Comerț nealimentar
4	Casetă 5	9 mp	Comerț nealimentar
5	Casetă 6-7	18,69 mp	Comerț nealimentar
6	Casetă 8	9 mp	Comerț nealimentar
7	Casetă 9	9 mp	Comerț nealimentar
8	Casetă 10	9 mp	Comerț nealimentar
9	Casetă 11	9 mp	Comerț nealimentar
10	Casetă 12	9 mp	Comerț nealimentar
11	Casetă 13-14	18,69 mp	Comerț nealimentar
12	Casetă 15-16	18,69 mp	Comerț nealimentar
13	Casetă 17	9 mp	Comerț nealimentar
14	Casetă 18	9 mp	Comerț nealimentar
15	Casetă 19	9 mp	Comerț nealimentar
16	Casetă 20	9 mp	Comerț nealimentar
17	Casetă 21	9 mp	Comerț nealimentar
18	Casetă 22	9 mp	Comerț nealimentar
19	Casetă 23-24	18,69 mp	Comerț nealimentar

4. Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

5. Condițiile și regimul de exploatare al casetelor închiriate

Condițiile și regimul de exploatare al casetelor nr. 1-24, situate în Piața pentru comercializare articolelor vestimentare, de încălțăminte, de manufactura și a celor meșteșugarești, proprietate publică a orașului Făget, județul Timiș, vor fi stipulate în contractele de închiriere.

Program de funcționare :

1. casete închiriate pe săptămână:

MARȚI 8⁰⁰ – 14⁰⁰

VINERI 8⁰⁰ – 14⁰⁰

2. casete închiriate pe lună:

MARȚI 8⁰⁰ – 18⁰⁰

VINERI 8⁰⁰ – 18⁰⁰

Chiriașul este obligat să utilizeze spațiul respectiv conform destinației care rezultă din contract, reparațiile curente căzând în sarcina proprietarului.

Chiriașul răspunde pentru deteriorarea din culpă a spațiului pe timpul folosinței.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în spațiile închiriate, cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul achită contravaloarea consumului de energie electrică.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

În termen de 30 de zile de neplată a chiriei, contractul se reziliează de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor jurisdicționale și fără orice alte formalități. Chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l predea la starea inițială. Predarea – primirea acestuia se va face pe bază de Proces – Verbal, având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

6. Criteriul de selecție utilizat

Criteriul de selecție utilizat este chiria cu valoarea cea mai mare.

7. Cerințe (documente necesare) privind calificarea ofertanților

Documentele necesare participării la licitația publică sunt:

A. Pentru persoane juridice:

1. Copie de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil în original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
2. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original.
3. Declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie.

5. Acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie.
6. Procura legalizată la Notarul Public pentru persoana împuternicită să participe la licitație.
7. Cerere tip de participare la licitație
8. Cazier judiciar administrator/ asociat.

B. Pentru persoane fizice autorizate:

1. Copie după actul de identitate.
2. Copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz.
3. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie.
5. Acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie.
6. Procura legalizată la Notarul Public pentru persoana împuternicită să participe la licitație.
7. Cerere tip de participare la licitație.
8. Cazier judiciar persoană fizică.

La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află într-una din situațiile:

- a) Este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui angajament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege.
- b) Face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una dintre situațiile prevăzute la pct.a).
- c) A avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească.
- d) A constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu pentru recuperarea unor sume.
- e) A prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria orașului Făget.
- f) A participat la alte licitații publice pentru închirierea de spații comerciale sau terenuri, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere.
- g) A deținut un contract de închiriere sau concesiune pentru spațiul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni.
- h) A cărei administrator / asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și /sau pentru spălare de bani.
- i) Are datorii către bugetul local.

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/ asociat unic reprezintă sau dețin societăți ce se încadrează la punctele a-h precizate mai sus.

La licitație publică pentru închiriere, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

8. Desfășurarea licitației publice în vederea închirierii:

Licitatia publică va fi organizată pe baza de oferte în plic închis.

Licitatia publică are loc la data....., ora..... la sediul Primăriei orașului Făget, str.Calea Lugojului, nr.25.

Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin 2 oferte, pentru fiecare spațiu scos la licitație.

Prezenta ofertanților la licitație este consemnată în procesul-verbal. La aplicarea procedurii licitației publice cu ofertă în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va fi înregistrat în registrul de corespondență al proprietarului. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior trebuie să conțină:

- O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă. Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1); Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va rămâne nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile. Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară propriu-zisă).

Va fi selectată oferta cu pretul cel mai mare.

Se va încheia un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație. În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile.

Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primăriei orașului Făget, str.Calea Lugoșului, nr.25 și pe site-ul www.primariafaget.ro. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație. În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de 3 zile lucrătoare un raport de atribuire a licitației. Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la rezultatul licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Locatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigătoare. În cazul în care acesta refuză semnarea, contractul va fi semnat cu oferta clasată pe locul doi. În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

Ofertantul trebuie să prezinte dovada atât a achitării taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei, cât și a achiziționării caietului de sarcini la valoarea de 20 lei.

Lansarea anunțului publicitar se va face la data de

Termenul pentru achiziționarea caietului de sarcini și alte informații se pot obține în perioada

Termenul limită de depunere a ofertelor este, ora 10:00 la Sediul Primăriei Orașului Făget.

9. Condiții de eligibilitate

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește următoarele condiții :

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

10. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului RO91TREZ62821180250XXXXX – deschis la Trezoreria Faget, sau în numerar, depusă la caseria proprietarului.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este contravaloarea a două chirii, conform prevederilor art.334, alin.5 din OUG nr.57 din 03.07.2019.

Garanția de participare se restituie:

- Ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;
Ofertantul pierde garanția dacă:
- Isi retrage oferta în perioada de participare a acesteia;
- Oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

11. Durata închirierii

Durata închirierii este de 1 an, începând cu data încheierii contractului.

Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților prin acte adiționale.

Chiriașul achită contravaloarea consumului de energie electrică.

12. Prețul minim de pornire al licitației publice

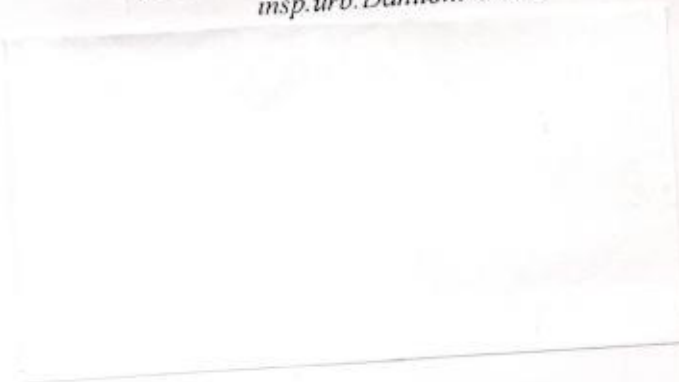
Prețul minim de începere a licitației este de 6 lei/ mp x 2 (coeficient de zonare) = 12 lei/mp/lună, conform anexei XI la Hotărârea privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2022 – nr.139/ 20.12.2021.

Nr.crt.	Spațiul licitat	Prețul minim de începere a licitației (lei/luna)	Garanția de participare la licitație/ lei
1	Casetă 1-2	225	450
2	Casetă 3	110	220
3	Casetă 4	110	220
4	Casetă 5	110	220
5	Casetă 6-7	225	450
6	Casetă 8	110	220
7	Casetă 9	110	220
8	Casetă 10	110	220
9	Casetă 11	110	220
10	Casetă 12	110	220
11	Casetă 13-14	225	450
12	Casetă 15-16	225	450
13	Casetă 17	110	220
14	Casetă 18	110	220
15	Casetă 19	110	220
16	Casetă 20	110	220
17	Casetă 21	110	220
18	Casetă 22	110	220
19	Casetă 23-24	225	450

13. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere.
- b) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilități obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) Prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice.

Serviciu urbanism și amenajarea
teritoriului, implementare proiecte
insp.urb. Daniloni Oana



FIȘA DE DATE

pentru închirierea prin licitație publică a casetelor din Piața pentru comercializarea articolelor vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, din orașul Făget

Introducere

Modul de prezentare al ofertelor

Evaluarea Ofertelor

Alte informații utile

Formulare

1. INTRODUCERE

1.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Primăria Orașului Făget,
Adresa: Făget, str. Calea Lugojului, nr.25
Cod fiscal: 2509958
Nr. de telefon: 0256 320 494, fax: 0256 320 611
E-mail: plfaget@online.ro

1.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de închiriere a 19 casete (5 casete – 18,69 mp și 14 casete – 9 mp), situate în Piața pentru comercializarea articolelor vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, pe strada Piața Libertății, nr.5A, iar închirierea va avea ca obiect de activitate comerțul nealimentar.

1.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

1.4. Valoarea estimată

Prețul minim de închiriere, de la care începe licitația este de 110 lei/lună pentru caseta de 9 mp și 225 lei /lună pentru caseta de 18,69 mp, aprobat prin H.C.L al orașului Făget nr. _____
Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 220 lei pentru caseta de 9 mp, respectiv 450 lei pentru caseta de 18,69 mp, reprezentând contravaloarea a două chirii, care se achită la caseria Primăriei orașului Făget, sau se depune prin Ordin de plată bancară în contul RO91TREZ62821180250XXXXX Trezoreria Făget, cod fiscal 2509958.

1.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților prin acte adiționale.

1.6. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este chiria cu valoarea cea mai mare / mp/ lună oferită.

2. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

2.1. Documentele ofertei:

2.1.1. Documente de Calificare

2.2.2. Propunere Financiară

2.1.1. Documente de Calificare:

A. Pentru persoane juridice:

- Copie de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil în original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original.
- Declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.
- Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie.
- Acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie.
- Procura legalizată la Notarul Public pentru persoana împuternicită să participe la licitație.
- Cerere tip de participare la licitație
- Cazier judiciar administrator/ asociat.

B. Pentru persoane fizice autorizate:

- Copie după actul de identitate.
- Copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz.
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original.
- Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie.
- Acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie.
- Procura legalizată la Notarul Public pentru persoana împuternicită să participe la licitație.
- Cerere tip de participare la licitație.
- Cazier judiciar persoană fizică.

Documentele vor fi prezentate în copie conform cu originalul, semnate și stampilate, într-un plic exterior pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și în mod obligatoriu trebuie să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de acesta, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

- titularului dreptului de închiriere;
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

IMPORTANT:

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2.2.2. Propunerea Financiară

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare).

Propunerea financiară va fi depusă în plic separat.

Pe plicul interior sigilat se înscriu numele/ denumirea ofertantului, precum și domiciliul/ sediul social al acestuia și trebuie să fie marcat cu adresa locatorului și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de ..., ora, locul" (datele licitației precizate în anunț). Plicul interior va conține oferta propriu-zisă .

IMPORTANT

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare. Deschiderea ofertei financiare, se va face după deschiderea și evaluarea documentelor de calificare, dacă exista cel puțin 2 oferte eligibile.

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Faget, Calea Lugojului, nr.25. Ofertele trebuie depuse la aceeași adresă.

E. FORMULARE

1. Declarația de participare la licitație;
2. Fișa ofertantului;
3. Formular oferta;

Formular nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Subsemnatul _____ reprezentant al
ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului),
cu domiciliul / sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, cod
unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta,
solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora
_____, pentru închirierea casei situată în Piața pentru comercializarea articolelor
vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, pe str. Piața Libertății, nr.5A, în oraș Făget,
Imobil identificat în CF nr _____, nr.cad/top _____, cu suprafața de _____ având
destinația de comerț produse nealimentare.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a
contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul
cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data

Ofertant,
(semnătura autorizată)

Formular nr.2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**Către,**

Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul reprezentant al ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Făget nr. ____/____.2021 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de ____/____ pentru închirierea casetei din incinta Piaței pentru comercializarea articolelor vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, pe str. Piața Libertății, nr.5A, în oraș Făget. Imobil identificat în CF nr _____, nr.cad/top _____, cu suprafața de _____ având destinația de comerț produse nealimentare.

În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de _____ lei și a contravalorii documentației de atribuire de _____ lei.

Menționăm ca am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de repingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Ne angajăm ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnat câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrative – teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

Data

Ofertant,
(semnătura autorizată)
Nume, semnătură și ștampila

Formular nr.3

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul _____ reprezentant al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), in conformitate cu prevederile si cerintele documentatiei de atribuire a contractului de inchiriere pentru caseta in suprafata de 9 mp / 18,69 mp, din cadrul Pieței pentru comercializarea articolelor vestimentare, de încălțăminte și meșteșugărești, pe str. Piața Libertății, nr.5A, în oraș Făget, identificat în CF nr _____, nr.cad/top _____, oferim o chirie în valoare de _____ lei/lună.

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentației de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data

Ofertant,

Formular nr. 4

FIȘA DE INFORMATII

- 1. Denumirea/Nume/prenume: _____
- 2. Sediul central / Adresa: _____
- 3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____
- 4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____
- 5. Funcția deținută: _____
- 6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____
- 7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)
- 8. Nr. cont _____ deschis la _____
- 9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- 10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
- 11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____

Data ____/____/____

(numele și prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat
să semneze oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

AVEXA
La 422 nr. 20/16.d.
2022

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Orasul Faget, cu sediul pe Calea Lugojului nr. 25, jud. Timis, reprezentat prin Primar prof. Avram Marcel in calitate de locatar si _____, cu sediul _____ inregistrata la O.R.C. sub nr. _____, avand C.I.F. _____, posesor al CI/BI, seria _____, nr. _____, CNP _____, reprezentat prin _____, in calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Orasul Faget pune la dispozitia celeilalte parti un spatiu comercial din cadrul Pietei pentru comercializarea articolelor vestimentare, de incaltaminte, de manufactura si mestesugaresti din Faget, situata pe str. Piata Libertatii nr. 34, piata care este inscrisa in CF nr. 400370, avand nr. cad. 400370.

a) Spatiul care este si ramane proprietatea orasului Faget, va fi pus la dispozitia locatarului, la data indicata in procesul verbal de predare-primire.

b) Obiectul contractului il reprezinta inchirierea unui spatiu, respectiv, caseta cu nr. _____, avand suprafata utila de 9mp/18,69mp, situata in cladirea C8/C9;

c) Spatiul se inchiriaza pentru desfasurarea unor „Activitati de comert nealimentar”.

d) Spatiul a fost inchiriat in urma licitatiei organizata in baza H.CL nr. _____ / _____.

Art.2. Predarea - primirea obiectului inchirierii, este consemnata in procesul-verbal intocmit cu aceasta ocazie, anexat prezentului contract, fiind parte integranta al acestuia.

III. TERMENUL

Art.3. Termenul inchirierii este de 1 an, incepand cu data de _____ si poate fi prelungit cu acordul expres al partilor, prin incheierea unui act aditional.

IV. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.4. Expirarea termenului

Contractul de locatiune inceteaza la expirarea termenului stabilit la art. 3 din contract. Partile pot conveni prelungirea termenului, prin incheierea unui act aditional.

Art.5. Partile pot denunta unilateral contractul, prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de minim 60 de zile. Pe cale de exceptie si doar prin acordul expres al partilor, contractul poate inceta inainte de implinirea termenului de preaviz susmentionat.

Art.6. Rezilierea contractului.

In situatia in care, fara justificare, una din parti nu executa obligatiile nascute din contract sau cele prevazute in caietul de sarcini, cealalta parte are dreptul de a cere rezilierea contractului, cu daune-interese, daca este cazul, in conditiile legii.

In situatia in care, locatarul nu achita chiria, timp de 2 luni consecutiv, locatarul are dreptul de a rezilia contractul.

Neutilizarea spatiului timp de 2 luni consecutiv, potrivit destinatiei sale, ofera locatarului dreptul de a rezilia contractul. Pe cale de exceptie, rezilierea nu va opera in cazul in care neutilizarea imobilului este generata de cauze exceptionale.

Degradarea, distrugerea sau folosirea abuziva a bunului, ofera locatarului dreptul de a rezilia contractul.

Art.7. Imposibilitatea folosirii bunului.

In cazul in care bunul este distrus sau nu mai poate fi folosit conform destinatiei sale, contractul inceteaza de drept. In ipoteza in care imposibilitatea de folosire este doar partiala sau bunul este doar deteriorat, nu va opera incetarea de drept a contractului. Eventual, contractul va inceta ca urmare a cererii de reziliere. De asemenea, in acest caz, locatarul poate cere o reducere a chiriei, proportional cu limitarea folosintei bunului.

Art.8. Desfiintarea titlului locatarului determina incetarea de drept a contractului de locatiune, fara nicio obligatie in sarcina locatarului.

Art.9. Contractul va inceta inainte de implinirea termenului de 1 an, in cazul in care, imobilul care face obiectul prezentului contract, va fi folosit pentru construirea/amenajarea unui obiectiv de interes public.

Art.10. La termenul prevazut in contract pentru incetarea acestuia sau la incetarea prin orice alt mod a locatiunii, locatarul are obligatia de a preda bunul.

V. PRETUL

Art.11. Chiria pentru folosirea imobilului este stabilita in conformitate cu caietul de sarcini si procesul verbal de selectare a ofertei castigatoare nr. _____ / _____, respectiv : _____ / luna.

Chiria se indexeaza potrivit ratei anuale a inflatiei.

VI. PLATA CHIRIEI

Art.12. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 15 ale lunii urmatoare celei pentru care se va face plata. Neplata la termenul stabilit, genereaza majorari de intarziere, conform Codului fiscal.

Art.13. Plata chiriei se face in numerar la casieria Primariei Faget, compartimentul de taxe si impozite sau in contul Primariei orasului Faget: RO91TREZ62821180250XXXXX, deschis la Trezoreria oras Faget.

Art.14. La semnarea contractului de inchiriere locatarul a achitat taxa de garantie de : 200 lei/400lei, conform chitantei cu nr. _____ / _____, ce reprezinta chiria in avans.

VII. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.15. Locatorul se obliga:

- a. sa puna la dispozitia locatarului spatiul care face obiectul prezentului contract;
- b. sa asigure folosinta bunului pe tot timpul locatiunii si sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni o asemenea folosinta;
- c. sa il apere pe locatar, de tertul care pretinde vreun drept asupra bunului inchiriat, chiar si in lipsa unei tulburari de fapt. Locatorul nu este tinut sa garanteze pe locatar de tulburarea cauzata prin fapta unui tert care nu pretinde vreun drept asupra bunului, cu exceptia cazului in care, tulburarile incepute inaintea predarii bunului, il impiedica pe locatar sa il preia;
- d. sa garanteze contra tuturor viciilor ascunse, atunci cand bunul dat in locatiune nu corespunde calitatilor convenite de parti.

VIII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.16. Locatarul se obliga :

- a. sa foloseasca bunul inchiriat pentru activitatea stabilita prin H.C.L nr.____/_____, fiindu-i astfel interzisa schimbarea acestei destinatii;
- b.sa nu faca lucrari de amenajare, consolidare, dotare, imbunatatiri, reparatii capitale s.a.m.d., la obiectivul negociat;
- c. sa achite chiria in cuantumul si termenul prevazute la capitolele V si VI din contract;
- d. sa suporte eventualele majorari de intarziere, in cazul neachitarii chiriei la termenul stabilit;
- e.sa foloseasca bunul cu prudenta si diligenta, in caz contrar, locatorul are dreptul de a opta intre solicitarea unor daune-interese sau rezilierea contractului;
- f.sa despagubeasca locatorul pentru eventualele daune produse imobilului sau bunurilor din interiorul acestuia prin folosinta sa - degradarea, distrugerea sau folosirea abuziva;
- g. sa respecte clauza privind interdictia de subinchiriere si cesionare;
- h. sa permita locatorului examinarea bunului, la intervale de timp rezonabile.

IX. ALTE OBLIGATII

Art.17. Locatarul suporta anual, *taxa pe cladiri* asupra bunului inchiriat, conform Codului Fiscal.

Art.18. Cheltuielile aferente utilitatilor, respectiv, contravaloarea serviciilor de energie electrica, se suporta de catre locatar.

Art.19 Locatarul este obligat, sub sanctiunea platii de daune-interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli, sa ii notifice de indata locatorului necesitatea efectuarii reparatiilor care sunt in sarcina acestuia din urma.

Art.20. Daca pe perioada derularii contractului, bunul are nevoie de reparatii care nu pot fi amanate pana la sfarsitul locatiunii sau a caror amanare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrangerea necesara a locatiunii cauzata de aceste reparatii.

X. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art.21. Subinchirierea in totalitate sau in parte a bunului inchiriat, precum si cesiunea, sunt interzise.

XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.22. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile datoreaza daune-interese.

Art.23. Partile sunt exonerate de raspundere contractuala in caz de forta majora.

XII. LITIGII

Art.24. Litigiile de orice natura ce decurg din modul cum s-a executat prezentul contract de inchiriere sunt de competenta instantelor judecatoresti.

XIII. CLAUZE SPECIALE

Art.25. In raport cu natura si specificul obiectului inchirierii, partile se obliga sa respecte clauzele specifice de folosire a spatiului inchiriat avand obligatiile si garantiile suplimentare stabilite prin acte normative.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in 5 exemplare, cate doua pentru fiecare parte contractanta si un exemplar pentru ANAF.

Anexele fac parte din contract si se incheie in acelasi numar de exemplare.

LOCATOR,
ORASUL FAGET
PRIMAR,
prof. Avram Marcel

LOCATAR

Serviciu investitii, proiecte,
amenajarea teritoriului, mediu

Vizat juridic,