

ANEXA LA HCL NR. 35/27.05.2021

DOCUMENTATIE

DE

ATRIBUIRE

***INCHIRIEREA prin NEGOCIERE
DIRECTA a unei suprafete de
115015 mp teren cu categoria
de folosinta neproductiv situata
in extravilanul comunei Mitreni
2021***

ROMANIA

JUDETUL CALARASI

COMUNA MITRENI

OPIS

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Cap.I	Informatii generale privind proprietarul.....	pag.2
Cap II	Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii.....	pag 3
Cap III	Caietul de sarcini	pag 4
Cap IV	Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertei.....	pag 6
Cap V	Criteriul de atribuire	pag 18
Cap VI	Cai de atac	pag 21
Cap VII	Clauze contractuale obligatorii	pag 22
Cap VIII	Draft contract	pag 23
Cap IX	Formular de oferta	pag 31
Cap X	Informatii generale ofertant	pag 34
Cap XI	Anunt licitatie	pag 35
Cap XII	Valoare garantiei de participare	pag 36
Cap XIII	Harti	pag 37

I. Informatii generale privind proprietarul

1.1 Denumirea - UAT COMUNA MITRENI

1.2 Codul fiscal - 3966290

1.3 Adresa - Comuna Mitreni, str. Musetelului , nr. 188 , jud. Calarasi

1.4 Cont - RO05TREZ20221A300530XXXX

1.5 Cont garantii- RO51TREZ2025006XXX000584

1.6 Numarul de telefon - 02425525450

1.7 Numarul de fax - 0242525322

1.8 Adresa de email : primariamitreni@yahoo.com

1.9 Persoana de contact : Chirnogeanu Ionela , consilier achizitii publice

II . Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere

Forma de inchiriere - NEGOCIERE DIRECTA cu oferte in plic sigilat

Cadru legislativ de referinta:

1. *OUG 57/2019 art 362 :*

**Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

**Bunurile proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.*

**Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.*

2. **Legea 98/2016 Art. 104. - (1)** Autoritatea contractantă are dreptul de a aplica procedura de negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare pentru atribuirea contractelor de achiziții publice/acordurilor - cadru de lucrări, de produse sau de servicii într-unul din următoarele cazuri:

a) dacă în cadrul unei proceduri de licitație deschisă, licitație restrânsă ori procedură simplificată organizate pentru achiziția produselor, serviciilor sau lucrărilor respective nu a fost depusă nicio ofertă/solicitare de participare sau au fost depuse numai oferte/solicitări de participare neadecvate, cu condiția să nu se modifice în mod substanțial condițiile inițiale ale achiziției și, la solicitarea Comisiei Europene, să fie transmis acesteia un raport; (*literă modificată prin art. 1 pct. 12 din [O.U.G. nr. 107/2017](#), în vigoare de la 22 decembrie 2017*)

b) dacă lucrările, produsele sau serviciile pot fi furnizate numai de către un anumit operator economic pentru unul dintre motivele prevăzute la alin. (2);

c) ca o măsură strict necesară, atunci când perioadele de aplicare a procedurilor de licitație deschisă, licitație restrânsă, negociere competitivă sau procedura simplificată nu pot fi respectate din motive de extremă urgență, determinate de evenimente imprevizibile și care nu se datorează sub nicio formă unei acțiuni sau inacțiuni a autorității contractante. În situații în care se impune intervenția imediată, autoritatea contractantă are dreptul de a

realiza achiziția publică în paralel cu aplicarea procedurii de negociere fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare. (literă modificată prin art. I pct. 9 din [O.U.G. nr. 45/2018](#), în vigoare de la 4 iunie 2018)

3. Hotararea Consiliul Local Mitreni
4. Orice alte acte normative relative la obiectul documentatiei de atribuire

La procedura pot participa persoane fizice si juridice ramane cu participatie la capital autohton , strain sau mixt , si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate crearea unei investitii de tip „balta de peste- crap si caras”.

Proprietarul exclude din procedura de negociere directa pentru atribuirea contractelor de inchiriere, pe operatorii economici care si-au incalcat in mod grav sau repetat in ultimii trei ani obligatia de plata catre bugetul local a chiriei rezultate din contractele de inchiriere a terenurilor apartinand comunei Mitreni.

1. Procedura de negociere directa se va desfasura daca vor fi depuse una sau mai multe oferte valabile
2. Termen de raspuns la solicitari de clarificari - 4 zile lucratoare de la primirea acestora.
3. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la punctul 4 , acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.
4. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registru de intrare a documentelor la UAT COMUNA MITRENI plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , la ora si data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
5. Sedinta de deschidere a ofertelor este publica .
6. In deschiderea sedintei Presedintele comisiei de licitatie anunta :
 - a. Componenta comisiei de negociere directa
 - b. Suprafata de teren ce se inchiriaza in scopul crearii unei investitii de tip „balta de peste -crap si caras”
 - c. Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii
 - d. Denumirea si numarul de ordine al ofertantilor - stabilit in functie de data si ora depunerii documentelor in vederea participarii la negocierea directa
 - e. Modul de desfasurare a sedintei de negociere directa , asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles aceasta procedura si raspunde la eventualele intrebari;

- f. Presedintele comisiei va aduce la cunostinta ofertantilor neacceptarea de obiectii, sugestii sau derogari de la procedura din partea ofertantilor.
7. In cadrul sedintei de deschidere nu este permisa respingerea nici unei oferte , cu exceptia celor care se incadreaza intr-una din urmatoarele situatii:
- Au fost depuse dupa data si ora limita de depunere sau la o alta adresa decat cele stabilite in anuntul publicitar;**
 - Nu sunt insotite de garantia de participare , in cuantumul si forma stabilita.**
8. Deschiderea ofertelor va avea loc la data si ora mentionate in anuntul de negociere directa, in prezenta ofertantilor sau a persoanelor care reprezinta ofertantii la negociere, in baza imputernicirii acordate de acestia , comisia de negociere procedeaza la identificarea ofertantilor si la deschiderea plicurilor exterioare continand documentele de participare ale ofertantilor prezenti.
9. Dupa deschiderea plicurilor exterioare , comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in „**Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**” si intocmeste un proces verbal , in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 11 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti **Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei lei/ha/an.**
11. In cazul in care dupa deschiderea ofertelor se constata existenta a doua sau mai multe oferte cu nivelul cel mai ridicat al chiriei lei/ha/an egal, aflate pe primul loc proprietarul va solicita ofertantilor o noua propunere financiara in plic inchis , caz in care contractul va fi atribuit ofertantului a carui propunere financiara are nivelul cel mai ridicat al chiriei lei/ha/an.
12. In cazul in care Inegocierea nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal

In baza procesului verbal in care se mentioneaza ofertele valabile , ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste in termen de 1 zile lucratoare , un raport pe care il transmite Presedintele comisiei de evaluare care cuprinde:

- Descrierea procedurii de inchiriere si operatiunile de evaluare
- Elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant , cauzele respingerii.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 5 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de negociere și ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII :

1.1 DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Consiliul Local Mitreni are la aceasta data in domeniul privat al comunei, suprafata de 115015 mp teren neproductiv, liber de sarcini situata in extravilanul comunei Mitreni .

Terenul propus spre inchiriere, este teren din categoria de folosinta neproductiv, aceasta aceasta categorie cuprinde terenurile degradate si cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate in urma unor lucrari specifice si cu un efort financiar considerabil.

Potentialul de productie a terenurilor se clasifica, in functie de sol, relief, clima, apa freatica, pe baza notelor de bonitare naturala pentru teren, in 5 clase de calitate.

Ecologizarea zonei si crearea unei balti populate cu specii de crap si caras asigura coexistenta ecosistemelor acvatice si terestre variate formate din campie joasa, silvostepa, ape statatoare, balti, pajisti si lunci, fanete si terenuri arabile, astfel incat se creaza printr-o amenajare minim invaziva cadrul propice de recreere, dezvoltare piscicola naturala si reducere a gradului de populare.

Din punct de vedere social-educational balta de peste poate fi utilizata pentru efectuare de ore de studiu in natura si dezvoltarea de proiecte educationale in domeniu; dezvoltarii durabile precum si asigurarea unui exemplu de bune practici.

Din punct de vedere social se creaza locuri de munca directe, necesare in administrarea operationala a balti de peste create, respectiv indirecte prin crearea de locuri de munca in activitatea de amenajare si populare a baltii , respectiv in micile afaceri de tip antreprenorial ce se dezvoltă in relatia cu administrarea baltii- locuri de cazare si oferirea de servicii de alimentare publica.

1.2 Conditiiile de exploatare a inchirierii si obiectivele de ordin economic , financiar, social si de mediu urmarite de catre proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii :

Motivatia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Mitreni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

Motivatia pentru componenta financiara:

- chirasul va achita autoritatii , in contravaloarea terenului inchiriat , chiria anuala stabilita prin contract;

- inchirierea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului inchiriat, in sarcina chirasului;

Motivatia pentru componenta sociala:

- Crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii

- ocuparea unei parti din forta de munca din zona, fie prin angajarea cu contract de munca a unor oameni , fie prin utilizarea acestora prin zilieri;

Motivatia pentru componenta de mediu:

- chirasul va avea obligatia , prin contractul de inchiriere , sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chiras cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt :

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane , cu efecte asupra sanatatii populatiei;

- utilizarea durabila a resurselor;

- imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere, evitarea degradarii solului.

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII :

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea inchirierii

a. La expirarea contractului de inchiriere , chirasul este obligat sa restituie in deplina proprietate bunul inchiriat;

b. In contractul de inchiriere se vor stipula in mod obligatoriu , distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiras in derularea inchirierii.

c. La incetarea , din orice cauza, a contractului de inchiriere , bunurile ce au fost utilizate de chiras in derularea inchirierii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

-bunurile de retur, asa cum au fost stabilite in contractul de inchiriere , se vor intoarce in posesia proprietarului ,gratuit ;

- bunurile de preluare , asa cum au fost stabilite in contractul de inchiere vor fi dobandite de proprietar de la chiras contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator independent;- bunurile proprii , asa cum au fost stabilite in contractul de inchiriere, vor ramane in proprietatea si posesia chirasului.

2.2 Obligatiile privind protectia mediului , stabilite conform legislatiei in vigoare

- chirasul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta

- chirasul este obligat sa exploateze pe riscul si pe cheltuiala sa , in fiecare an, toata suprafata inchiriata pentru care a depus oferta la negocierea directa.

2.4. Durata inchirierii

2.4.1 Durata inchirierii este de 10 ani de la data semnarii contractului de inchiriere.

2.4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala la solicitarea chirasului cu minim 6 luni inainte de expirarea contractului de inchiriere, prin HCL MITRENI.

2.4.3. Contractul de inchiriere poate inceta , in cazul in care interesul national, judetean sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia , in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata de la sediul proprietarului.

2.4.4 Cesiunea contractului de inchiriere sau subinchirierea lui sunt interzise.

2.5. Nivelul minim al chiriei

2.5.1 Având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, respectiv crearea unei investiții de tip „balta de peste -crap și caras” precum și categoria de folosință a terenului închiriat, categorie, în concordanță cu nivelul mediu al chiriei încasate la Consiliul Local Mitreni pe această categorie de teren în anii precedenți propunem nivelul minimal valorii chiriei de la care porneste licitația să fie de 300 euro/ha/an, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

2.5.2 Pretul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la data de 31 iulie, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul chiriei în termen de 30 zile de la data semnării contractului iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie.

b) pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul chiriei până la 31 mai, iar diferența de 50% până la 31 octombrie.

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului chiria, se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

d) Chiria datorată proprietarului, se indexează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent;

e) plata chiriei se face de către chirias în contul RO05TREZ20221A300530XXXX la termenele și condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de proprietar.

f) neplata chiriei în termen de 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somatii de plată, către chirias.

g) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plată, chiriasul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art 1553 din Codul civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția proprietarului fără nici o obligație a acestuia față de chirias.

2.5.4 În situația în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul public național, județean sau local o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței închiriate și cu reducerea corespunzătoare a chiriei viitoare datorată de chirias pentru suprafața respectivă.

2.5.5 Daca interesul public in temeiul caruia s-a diminuat suprafata inchiriata cu 5% , nu mai subzista , aceasta suprafata , va reveni fara o noua procedura de negociere directa la chirasul initial, cu majorarea corespunzatoare a chiriei datorate.

2.5.6 Predarea – primirea suprafetei de teren mentionate mai sus se face pe baza de proces verbal incheiat la sfarsitul anului in care intervine modificarea suprafetei.

2.5.7 Proprietarul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere , din motive exceptionale legate de interesul national sau local , notificand acest fapt chirasul.

2.6 Natura si cuantumul garantiilor solicitate de proprietar :

2.6.1 In vederea participarii la procedura de negociere directa, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare in cuantum de 5% din suma datorata proprietarului , cu titlul de chirie minima (de la care se porneste procedura de negociere directa pentru primul an al inchirierii , calculata in functie de suprafata pe care ofertantul intentioneaza sa o inchirieze).

2.6.2 Garantia se constituie printr-un:

- instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari , care devine anexa la contract.

- garantia poate fi constituita si prin depunere in numerar a valorii acesteia , la casieria primariei Mitreni

-garantia trebuie sa fie irevocabila

- instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata garantiei se va executa neconditionat , respectiv la prima cerere a proprietarului , pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

- chirasul are obligatia de a reinnoi garantia daca aceasta nu acopera initial intreaga perioada a contractului de inchiriere.

2.6.3 Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire , cu exceptia ofertantului declarat castigator cu care se va incheia contractul de inchiriere.

2.6.4 Garantia de participare la procedura de negociere directa se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;

- in cazul ofertantului castigator,daca acesta nu semneaza contractul in termen de 20 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea oferti sale.

2.6.5. (1) In termen de 30 zile de la data incheierii contractului de inchiriere , chiriasul va depune cu titlul de garantie , care va fi constituita pe parcursul derularii contractului , o suma reprezentand o cota de 5% din suma datorata proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de inchiriere pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumelor datorate proprietarului de catre chiriasr , in baza contractului de inchiriere.

(2) Garantia se returneaza la cererea scrisa a chiriasului , in termen de 7 zile de la incetarea contractului de inchiriere , daca aceasta nu a fost utilizata de catre proprietar , pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumelor datorate propietarului de catre chirias , in baza contractului de inchiriere.

3. Conditiiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele:

3.1 Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data si ora din anuntul de participare ,riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv forta majora , cad in sarcina persoanei interesate;

3.2 Oferta va fi transmisa (in doua exemplare - original si copie) in doua plicuri inchise si sigilate ,unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant

3.3 Oferta este valabila 90 zile de la data depunerii si este confidentiala pana la deschidere de catre comisia de evaluare.

3.4 Dovada constituirii garantiei de participare (va fi atasata plicului exterior)

3.5 Procedura denegociere directa se va desfasura pentru terenul pentru care au fost depuse oferte valabile.

3.6 In caz contrar proprietarul are obligatia sa anuleze procedura pentru terenul care nu au fost depuse ofertele valabile

3.7 In cazul in care se va initia o noua procedura de negociere directa, prin Hotararea Consiliului Local se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentatia de atribuire.

3.8 In cazul in care nu au fost depuse cel putin o oferta valabila in cadrul procedurii de negociere directa ,proprietarul va decide anularea procedurii

3.9 Daca ofertantul castigator nu semneaza contractul de inchiriere , in perioada de 20 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale , procedura de negociere directa se anuleaza si se repeta , dupa publicarea unui nou anunt , in aceleasi conditii , cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plati daune interese , constand din pretul chiriei ofertate catre proprietar , pana la atribuirea unui nou contract de inchiriere pentru terenul respectiv.

3.10 Proprietarul are obligatia de a repeta procedura de inchiriere in termen de maxim 12 luni de la anularea respectivei proceduri de negociere directa.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

- a) *Intelegerea partilor , pentru motive intemeiate verificate si acceptate de proprietar , sub conditia achitarii de catre chirias a chiriei si a altor obligatii izvorate din contract.*
- b) *La expirarea duratei stabilite in contract*
- c) *In cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterala de catre proprietar , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia , in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata*
- d) *In cazul imposibilitatii obiective a chirasului de a exploata terenul inchiriat prin renuntare , fara plata unei despagubiri*
- e) *Prin decesul chirasului sau dizolvarea , lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.*

4.2 Rezilierea contractului intervine :

- a. *In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias prin rezilierea unilaterala de catre proprietar , cu plata chiriei datorata pe anul calendaristic respectiv si a eventualelor penalitati de intarziere aferente in sarcina chirasului cu o notificare prealabila de 15 zile.*
- b. *In cazul in care chirasul nu exploateaza terenul in scopul in care a fost inchiriat , cu obligatia pentru chirias de a plati chiria pentru anul calendaristic*
- c. *Neplata chiriei in termen de 30 zile de la implinirea termenului prevazut in art.4 din contract , atrage dupa sine transmiterea de catre proprietar a unei somatii de plata , catre chirias*
- d. *Daca in termen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata , chirasul nu a efectuat plata , atunci contractul de inchiriere este reziliat de drept , fara interventia instantelor judecatoresti, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia proprietarului fara nicio obligatie a acestuia fata de chirias..*

La incetarea contractului de inchiriere , chirasul este obligat sa restituie , in deplina proprietate bunul inchiriat.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- a. *Ofertele vor fi redactate in limba romana*
- b. *Persoanele fizice sau juridice in calitate de chirias care au litigii cu autoritatea publica, sau care au debite neonorate ,generate de executarea unor obligatii contractuale catre Consiliul Local Mitreni , nu au dreptul de a participa la sedintele de negociere directa .*

- c. *Ofertantul va prezenta cate un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc in original si copie, introduse in plicuri marcate corespunzator cu „ORIGINAL” si respectiv „COPIE” si aceste plicuri sigilate introdu-se intr-un plic sigilat care va fi inregistrat , in ordinea primirii , precizandu-se data si ora.*
- d. *Pe acest plic se va marca - Oferta pentru licitatie publica deschisa „Inchirierea unui teren neproductiv proprietate privata a comunei Mitreni- Inscriptia A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA ORA 12 :00”*
- e. *Denumirea si adresa proprietarului*
- f. *Denumirea si adresa chirasului*
- g. *Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor*
- h. *In acest plic sunt introduse cele doua plicuri „ORIGINAL” si respectiv „COPIE” cu documentele de calificare si oferta de pret*
- i. *Pe plicul exterior va fi atasata dovada achitarii garantiei de participare la procedura de negociere directa care este egala cu 5% din suma datorata proprietarului , cu titlul de chirie minima (de la care se porneste licitatie pentru primul an al inchirierii) , calculata in functie de suprafata pe care ofertantul intentioneaza sa o inchirieze*
- j. *Plicurile exterioare sigilate care cuprind formularul de oferta vor fi introduse in plicul exterior.*

PLICURILE (original si copie) vor contine:

A. Documente pentru persoane juridice:

- * *Act constitutiv (statut, contract societate ,etc, dupa caz)*
- * *Certificate de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul in raza caruia se afla sediul social al ofertantului ;copie conform cu originalul*
- * *Certificat constatator , valabil emis de Oficiul Registrului Comertului competent , privind activitatea ofertantului*
- * *Dovada existentei in obiectul de activitate „Activitati mixte”*
- * *Dovada achitarii obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente*
- * *Declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare juridica*
- * *Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia*
- * *Informatii generale.*

B. Documente pentru persoane fizice

- * *Copie dupa actul de identitate*
- * *Dovada achitarii obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor locale- certificate constatatoare de la organele fiscale competente*
- * *Informatii generale*

C. Plicurile interioare trebuie sa contina:

- pe plicurile interioare (unul pentru oferta in original si unul pentru oferta in copie) se inscriu numele sau denumirea ofertantului , sediul social al acestuia , precum terenul pentru care oferteaza

-aceste plicuri vor contine oferta propriu -zisa completata pe formularul de oferta semnat de ofertant.

D. Precizari privind oferta

1. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta
2. Ofertantul poate depune oferta pentru terenul scos la procedura de negociere directa asa cum este el prezentat in caietul de sarcini
3. Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data depunerii
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire , prevazut in anuntul publicitar , vor fi excluse la procedura de negociere directa si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
6. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei , este secreta si se depune in vederea participarii la procedura de negociere.
7. Oferta trebuie sa fie ferma
8. Oferta se va intocmi pentru suprafata prezentata in caietul de sarcini conform formularului de oferta
9. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc
10. Organizatorul procedurii de negociere directa are dreptul , prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele negocierii
11. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului
12. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia , potrivit anuntului , atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
13. Revocarea de catre ofertantul castigator a ofertei dupa adjudecare , atrage dupa sine anularea procedurii de negociere si pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune interese de catre partea de culpa.

14. Daune interese reprezinta paguba efectiva si castigul nerealizat calculat la nivelul chiriei ofertate de castigator in cazul procedurii de negociere pana in momentul semnarii unui nou contract de inchiriere dar nu mai tarziu de 12 luni.

15. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

V. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a. CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI /ha/an - ofertate
- b. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor
- c. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare
- d. Membrii comisiei de evaluare , supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese
- e. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate
- f. Pretul chiriei , negociat , va fi indexat anual cu rata inflatiei
- g. Modul de achitare a pretului chiriei cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata , se vor stabili prin contractul de inchiriere

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

6.1 Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea , executarea , modificarea si incetarea contractului de concesiune ,precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Codului Civil si Codului de Procedura Civila cu modificarile si completarile ulterioare.

6.2 Actiunea in justitie se introduce la sectia civila a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul proprietarului

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1 Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar

7.2 Chiriasul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul inchirierii

7.3 Chiriasul este obligat sa plateasca chiria

7.4 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract

7.5 La incetarea contractului de inchiriere prin ajungerea la termen , chiriasul este obligat sa restituie proprietarului in deplina proprietate terenul impreuna cu toate investitiile realizate pe acestea.

CONTRACT DE INCHIRIERE

Privind inchirierea unei suprafete de 11,50 ha teren cu categoria de folosinta - neproductiv situata in extravilanul comunei Mitreni

I. Partile contractante

UAT COMUNA MITRENI , cu sediul in comuna Mitreni, str. Musetelului, nr. 188, jud. Calarasi , CUI 3966290 , <tel:0242525450> , fax: 0242525322 , cont deschis la Trezoreria Oltenita , reprezentata prin dl. Panait Ciprian Constantin - primar al comunei Mitreni, in calitate de Proprietar , pe de o parte, Si

....., cu sediul in , str. , nr. , jud. , CIF/CUI nr. , numar de ordine la Registru Comertului , cont , deschis la , telefon/fax. , in calitate de CHIRIAS (persoana juridica) pe de alta parte, Sau

....., domiciliat in , str. , nr. , jud. , cod. , CNP. , CI/BI seria , nr. , eliberat la data de , de , cont , deschis la , telefon/fax. , in calitate de CHIRIAS , pe de alta parte (persoana fizica)

La data de , la sediul concedentului in temeiul OUG 54/2006 si al HCL Mitreni de aprobare a inchirierii **nr.6 din 31.01.2019 .** , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1. (1) Obiectul contractului de inchiriere este predarea de catre proprietar si preluarea in scopul exploatarei de catre chirias a terenului categorie de folosinta neproductiv - crearea investitiei de balta peste crap-caras , proprietate privata a comunei Mitreni, situat in extravilanul comunei Mitreni (T87 , Np400/1).

Suprafata totala inchiriata: 11,50 ha.

(2) Terenul inchiriat t va fi folosit de catre chirias doar in scopul - balta peste crap-caras conform ofertei depuse la licitatie publica din data de

(3) In derularea contractului de inchiriere , chiriasul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

a) Bunurile de retur: constand din teren cu categoria neproductiv - 11,50 ha, destinatia crearea unei investitii de tip balta peste crap-caras

b) Bunurile de preluare : bunuri utilizate de catre chirias pe perioada inchirierii , care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care proprietarul isi exprima intentia de a le cumpara la incetarea inchirierii , daca este cazul;

c) Bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata inchirierii de chirias ce sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului ,daca nu fac obiectul intentiei proprietarului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

(4) La incetarea contractului de inchiriere , din orice cauza chiriasul este obligat sa restituie,in deplina proprietate bunul inchiriat.

(5) La incetarea , din orice cauza, a contractului de inchiriere bunurile ce au fost utilizate de chirias in derularea contractului vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- bunurile de retur , asa cum au fost stabilite in caietul de sarcini, se vor intoarce in posesia proprietarului gratuit;

- bunurile de preluare , asa cum au fost stabilite in caietul de sarcini vor fi dobandite de proprietar de la chirias contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de un raport de evaluare intocmit de un evaluator independent;

- bunurile proprii , asa cum au fost stabilite in caietul de sarcini, vor ramane in proprietatea si posesia chiriasului

Art. 2 (1) Inchirierea se face in conditiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integranta din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul inchirierii se va efectua in termen de 10 zile de la incheierea contractului , si va fi consemnata intr-un proces-verbal incheiat intre parti care devin anexa la contract.

(3) Contractul de inchiriere incheiat in scris si inregistrat la primaria pe raza carora se afla terenul constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(4) Nivelul chiriei nu poate fi modificat de chirias ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati, inundatii,seceta,etc)

(5) Partile sunt obligate sa notifice primariei pe raza careia se afla terenul inchiriat si la care a fost inregistrat contractul de inchiriere orice modificare a nivelului chiriei

(6) Chiriasul are interdictia de a subinchiria sau cesiona ,total sau partial contractul de inchiriere.

III. TERMENUL

Art.3 (1) Durata inchirierii este de 10 ani , incepand de la data de/...../2021 pana la/...../.....

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala la solicitarea chiriasului cu minim 6 luni inainte de expirarea contractului de inchiriere , prin HCL COMUNA MITRENI.

IV. CHIRIA

Art. 4 (1) Nivelul chiriei este delei/ha/an asa cum a fost specificat in oferta de pret pentru tereninchiriat , iar valoarea totala pentru cele 11,50 ha chiria este delei/an si se va plati dupa cum urmeaza:

- a) Pentru contractele incheiate pana la 31 iulie , chiria se plateste in doua transe , respectiv :50% din cuantumul chiriei in termen de 30 zile de la data semnarii contractului iar diferenta de 50 % pana la data de 31 octombrie*
- b) Pentru urmatorii ani ai inchirierii , chiria se plateste in doua transe, respectiv : 50% din cuantumul chiria pana la data de 31 mai iar diferenta de 50 % pana la data de 31 octombrie*
- c) Pentru perioada cuprinsa intre 01 ianuarie a ultimului an al inchirierii si data incetarii contractului, chiria, se plateste pana la data de 31 ianuarie a anului respectiv*

(2) Chiria se indexeaza anual , la 1 ianuarie , cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica pentru anul precedent.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 (1) Plata chiriei se face de catre chirias in contul nr. RO05TREZ20221A300530XXXX deschis la Trezoreria Oltenita , la termenele si in conditiile prevazute la art.4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de proprietar

(2) Neplata chiriei in termen de 30 zile de la implinirea termenului prevazut la art. 4 din contract , atrage dupa sine transmiterea de catre proprietar a unei somatii de plata, catre chirias.

(3) Daca in termen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata, chiriasul nu a efectuat plata , atunci contractul de inchiriere este reziliat de drept , fara interventia instantelor judecatoresti , prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV , conform art. 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia proprietarului fara nicio obligatie a acestuia fata de chirias.

(4) Chiriasul ramane obligat sa plateasca chiria datorata pana la retragerea terenului inchiriat , stabilita prin procesul verbal de predare - primire si a

penalizarii de intarziere , calculate potrivit art. 11 alin 2 din prezentul contract datorate pana la plata integrala a sumelor din inchiriere.

VI . DOCUMENTELE CONTRACTULUI:

Art. 6 (1) Documentele contractului sunt:

- oferta de pret parte integranta din prezentul contract*
- caietul de sarcini al licitatiei publice de inchiriere*
- procesul verbal de predare primire a terenului inchiriat*
- titlul de garantie constituit printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara, sau o societate de asigurari.*

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 7.1 Drepturile si obligatiile proprietarului :

- a) Sa predarea terenul chirasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;*
- b) Sa il garanteze pe chiras de evictiune totala sau partiala , precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care inchiriaza*
- c) Sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului inchiriat , de natura sa-l tulbure pe chiras*
- d) Sa contreleze oricand modul in care chirasul exploateaza terenul inchiriat . Pe timpul controlului , proprietarul va fi insotit de chiras sau de un imputernicit al acestuia*
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chirasului si in prezenta reprezentantului acestuia , cu exceptia cazurilor cand chirasul isi da acordul , in scris, cu privire la verificarea in absenta sa sau cand aceasta are rolul de a constata situatii de fapt reclamate , in scris , de chiras*
- f) In caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu chirasul ,potrivit legii , pentru incetarea actelor de tulburare*
- g) Sa primeasca la incetarea contractului ,terenul care a facut obiectul acestuia*
- h) Proprietarul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national , judetean sau local , notificand acest fapt chirasul*
- i) Proprietarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere , in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract*
- j) Proprietarul este obligat sa notifice chirasul l la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingerea drepturilor sale*

k) *Proprietarul are dreptul ca pe parcursul derularii contractului, daca interesul public o impune , prin act aditional la prezentul contract , sa reduca suprafata inchiriata in conditiile art. 14.*

Art. 7.2 Drepturile si obligatiile chirasului :

- a) *Chirasul are dreptul de a exploata in mod direct , pe riscul si pe cheltuiala sa , bunurile ce fac obiectul contractului de inchiriere*
- b) *Sa primeasca terenul inchiriat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract*
- c) *Sa foloseasca terenul pe care l-a inchiriat in scopul pentru care a fost inchiriat , dupa cum s-a prezentat in oferta depusa la licitatie publica in conditiile stabilite prin contract*
- d) *Sa nu degradeze terenul inchiriat*
- e) *Sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului inchiriat fara acordul scris al proprietarului*
- f) *Sa plateasca chiria la termenul si in conditiile prevazute la cap IV*
- g) *Sa ceara acordul proprietarului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren*
- h) *Sa suporte taxele de inchiriere , inregistrare si publicitate a contractului de inchiriere*
- i) *Sa comunice proprietarului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului inchiriat*
- j) *La incetarea contractului , are obligatia de a restitui terenul inchiriat in starea in care l-a primit de la proprietar*
- k) *Sa plateasca impozitele datorate de veniturile realizate din exploatarea terenului inchiriat*
- l) *Sa depuna in termen de zile lucratoare la primaria in a carei raza teritoriala se afla bunurile inchiriate , un exemplar a prezentului contract de inchiriere , pentru a fi inregistrat in registru special tinut de secretarul consiliului local si sa comunice proprietarului o copie inregistrata a contractului de inchiriere*
- m) *Chirasul este obligat sa asigure exploatarea eficienta , in regim de continuitate si de permanenta , a bunurilor care fac obiectul inchirierii , potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar si ofertei de categorie de cultura depuse la licitatie publica*
- n) *Chirasul este obligat sa respecte conditiile impuse de protectia mediului*
- o) *La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen sau din alte cauze prevazute in prezentul contract , chirasul este obligat sa restituie proprietarului , pe baza de proces verbal de predare primire , in deplina proprietate , bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.*
- p) *Chirasul , in situatia in care doreste contruirea unor obiective cu caracter provizoriu , este obligat sa obtina autorizatie de construire ,*

conform Legii nr.50/1991, care sa contina obligatoriu avizul favorabil al proprietarului

- q) In cazul in care chiriasul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de indata dar nu mai tarziu de 15 zile de la data constatarii acest fapt proprietarului , in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii terenului*
- r) Chiriasul este obligat sa nu deterioreze sau distruga constructiile sau amenajarile aflate pe terenul inchiriat , respectiv: drumuri, canale de aductie, canale de desecare , precum si sa execute ,ori de cate ori este necesar , reparatii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie , in vederea bunei functionari a acestora*
- s) Sa indeplineasca cu buna credinta , toate obligatiile contractuale ce ii revin , inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.*

VIII. GARANTII

Art. 8.1 (1) In termen de 30 zile de la data incheierii contractului de inchiriere, chiriasul va depune cu titlu de garantie , suma delei, reprezentand o cota procentuala de 10 % din suma datorata proprietarului cu titlu de chirie aferenta unui an calendaristic de inchiriere, pentru prelevarea majorarilor de intarziere si sumelor datorate proprietarului de catre chiriasr , in baza contractului de inchiriere

(2) Neplata garantiei termen de 5 zile de la implinirea termenului prevazut la alin(1) , atrage dupa sine transmiterea de catre proprietar a unei somatii de plata, catre chirias

(3) Daca in termen de 5 zile de la transmiterea somatiei de plata, chiriasul nu a efectuat plata, atunci contractul de inchiriere este reziliat de drept , fara interventia instantelor judecatoresti , prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV , conform art. 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia proprietarului fara nicio obligatie a acestuia fata de chirias.

Art 8.2 Garantia se returneaza la cererea scrisa a chiriasului , in termen de 7 zile de la incetarea contractului de inchiriere , daca aceasta nu a fost utilizata de catre proprietar , pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumelor datorate proprietarului de catre chirias, in baza contractului de inchiriere

Art 8.3 Garantia se constituie print-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara , sau o societate de asigurari si devine anexa l contract.

Art 8.4 (1) Garantia trebuie sa fie constituita in suma si pentru perioada de valabilitate prevazute in contractul de inchiriere .

(2) Garantia trebuie sa fie irevocabila

(3) Instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata garantiei se va executa neconditionat , respectiv la prima cerere a proprietarului , pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Chiriasul are obligatia de a reinnoi garantia daca aceasta nu acopera initial intreaga perioada a contractului de inchiriere

Art. 8.5 Garantia se poate depune si la Trezoreria Oltenita , prin ordin de plata , in contul proprietarului nr. RO05TREZ20221A300530XXXX deschis la Trezoreria Oltenita sau la casieria primariei Mitreni.

IX. Incetarea contractului de inchiriere

Art. 9.1 Prezentul contract de inchiriere inceteaza prin:

- a) Intelegerea partilor, pentru motive intemeiate verificate si acceptate de proprietar, sub conditia achitarii de catre chirias , a chiriei si a altor obligatii izvorate din contract.*
- b) La expirarea duratei stabilite in contract*
- c) In cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterala de catre proprietar , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia , in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata*
- d) In cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a exploata terenul inchiriat prin renuntare, fara plata unei despagubiri; Renuntarea la inchirierea bunului din partea chiriasului , fara plata unei despagubiri , la deteriorarea , dintr-o cauza de forta majora , a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a exploata terenul (imposibilitate dovedita cu acte de catre chirias acceptata de proprietar ; in acest caz chiriasul va notifica proprietarul , in termen de 10 zile de la constatarea situatiei intervenite , despre imposibilitatea obiectiva de realizare a activitatii . imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata in cazul falimentului sau al dizolvarii societatii chiriase*
- e) Prin decesul chiriasului sau dizolvarea , lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.*

Art. 9.2 Rezilierea contractului intervine:

- a) In cazul respectarii obligatiilor contractuale de catre chirias , prin rezilierea unilaterala de catre proprietar , cu plata chiriei datorata pentru anul calendaristic respectiv in care are loc rezilierea contractului si a eventualelor penalitati de intarziere aferente in sarcina chiriasului i cu o notificare prealabila de 15 zile.*
- b) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar , prin rezilierea unilaterala de catre chiorias , cu plata despagubiri in sarcina proprietarului cu o notificare prealabila de 15 zile.*

- c) *In cazul in care chiriasul nu exploateaza terenul in scopul in care a fost inchiriat cu obligatia pentru chirias de a plati chiria pentru anul calendaristic respectiv in care are loc rezilierea contractului.*
- d) *Neplata chiriei atrage dupa sine transmiterea de catre proprietar a unei somatii de plata, catre chirias. Daca in termen de 5 zile de la trasmiterea somatiei de plata , chiriasul nu a efectuat plata , atunci contractul de inchiriat este reziliat de drept , fara interventia instantelor judecatoresti , prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia proprietarului fara nicio obligatie a acestuia fata de chirias.*

9.2.1 Predarea-preluarea terenului care fac obiectul acestui contract se va face pe baza de proces verbal incheiat intre parti, in prezenta unui reprezentant al primariei pe raza careia se afla terenul inchiriat.

- a) *Chiriasul va fi instiintat de catre proprietar de data semnarii procesului verbal cu 7 zile inainte de data stabilita*
- b) *In cazul in care dupa semnarea contractului de inchiriere , chiriasul sau un reprezentant al acestuia nu se prezinta sau refuza sa semneze procesul verbal de predare- primire a terenurilor se va aplica procedura reglementata la punctul 3.9 din caietul de sarcini , anexa la prezentul contract*
- c) *„In caz de neprezentare a chiriasului sau reprezentantul imputernicit al acestuia , la procesul de predare preluare a terenurilor datorita rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat in lipsa , bunurile trecand in administrarea Consiliului Local Mitreni, libere de orice sarcini , procesul verbal fiind opozabil chiriasului
In mod similar se procedeaza si in cazul refuzarii semnarii procesului verbal de catre chirias sau reprezentantul imputernicit al acestuia
Procesul verbal se intocmeste in 2 exemplare si se transmite chiriasului si primaria unde este inregistrat contractul de inchiriere in termen de 5 zile de la data semnarea acestuia.*

X. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu intre proprietar si chirias

Art. 10.1 Chiriasul trebuie sa exploateze terenul in conformitate cu normele de mediu impuse de legislatia in vigoare , acesta fiind singurul responsabil pentru orice dauna produsa tertilor sau pentru nerespectarea normelor in aceasta materie.

XI. Raspunderea contractuala

Art. 11.1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de inchiere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 11.2 Pentru nerespectarea obligatiei impusa de art. 5 alin (1) din prezentul contract , chiriasul va plati penalizari de intarziere , de la scadenta pana la momentul platii , in cunatum de de 0.15 % pentru fiecare zi de intarziere , stabilite in conformitate cu prevederile art. 1535 a;in (1), din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil.

Art. 11.3 Nerespectarea prevederilor contractuale in mod culpabil , da dreptul proprietarului , in conditiile art 1553 alin (2) partea finala din Codul Civil , sa rezilieze de drept contractul , fara alta formalitate si fara interventia instentelor de judecata.

XII. Definitii

Art. 12.1 Forta majora - (art. 1351, alin(2) Cod Civil)- este orice eveniment extern , imprevizibil, absolut invicibil si inevitabil

12.1.1. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza

12.1.2 Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore , dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

12.1.3 Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet , producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

12.1.4 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 30 zile , fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune - interese.

Art. 12.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

XIII. Litigii

Art. 13.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizeaza potrivit prevederilor Codului Civil.

Art. 13.2 Proprietarul si chiriasul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila , prin negociere , orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

Art. 13.3 Daca , dupa 30 zile de la inceperea acestor negocieri , proprietarul si chiriasul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala , fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele

judecatoaresti competente de la domiciliul proprietarului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14 (1) In situatia in care pe parcursul derularii prezentului contract , interesul public local o impune, prin act aditional se va proceda la reducerea cu un procent de pana la 5% a suprafetei inchiriate , cu reducerea corespunzatoare a chiriei viitoare datorata de chirias pentru suprafata respectiva.

(2) Daca interesul public local in temeiul caruia s-a diminuat suprafata inchiriată cu pana la 5% , nu mai subzista , aceasta suprafata , va reveni fara o noua procedura de licitatie la chirias initial, cu majorarea corespunzatoare a chiriei datorate.

(3) Predarea - primirea terenului prevazut la aliniatele (2) si (3) se face pe baza de proces verbal incheiat la data in care intervine modificarea suprafetei .

Incheiat astazi ,2021, in 2(doua) exemplare , dintre care unul la chirias , si unul la proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAS

UAT MITRENI

Primar , Panait Ciprian Constantin

.....

Secretar, Oprican Mariana

.....

Contabil , Ghioca Ioan

.....

Consilier achizitii publice

Chirnogeanu Ionela

.....

ROMANIA

JUDETUL CALARASI

COMUNA MITRENI

FORMULAR DE OFERTA

Catre :

UAT COMUNA MITRENI

Examinand documentatia de atribuire,.....ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata , sa concesional la pretul depentru suprafata de teren, teren categoria neproductiv .

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile , de la data depunerii ofertei si ca va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra , prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajat intre noi.

Am inteles si consimtim ca , in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim cu titlul de garantie o suma in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

DATA:
ofertant

Semnatura

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:.....

.....

2. Codul

fiscal:.....

3. BI/CI

seria.....nr.....CNP:.....

4. Adresa sediul central

.....

5. Telefon:.....

..

Fax:.....

Email:.....

.

6. Certificat de inmatriculare/inregistrare

.....

(numarul, data si locul de

inmatriculare/inregistrare)

7. Cont de

trezorerie:.....

8. Persoana de decizie

.....

(nume, prenume , functia)

OFERTANT

.....
(semnatura autorizata)

LS