



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PIPIRIG

Cod de identificare fiscală: 2614228
Pipirig, str. Ion Creangă, nr. 4, cod poștal: 617325
www.pipirig.ro, e-mail: primaria.pipirig@yahoo.com, tel: 0233-252001; fax: 0233-252448

HOTĂRÂREA

Nr.17 din 31 martie 2020

pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile din domeniul public sau privat al comunei Pipirig

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Pipirig înregistrat sub nr. 3.232 din 05.03.2020;

-Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 3506 din 09.03.2020,

Luând act de rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

În conformitate cu:

-prevederile art. 287 și art. 3325-348 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.7 alin.(1)-(12) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(3) lit.g) și ale 362 alin.(1), alin.(3) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

*Consiliul local al comunei Pipirig, județul Neamț adoptă
următoarea hotărâre:*

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Comunei Pipirig, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul comunei prin compartimentul de urbanism și mediu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art.3. La data emiterii prezentei se abrogă orice alte prevederi contrare.

Art.4. Secretarul general al comunei va comunica și înainta prezenta hotărâre persoanelor și instituțiilor interesate.

Președinte de ședință,

Consilier local – Ghiorghe CHIRILĂ



AR/AR

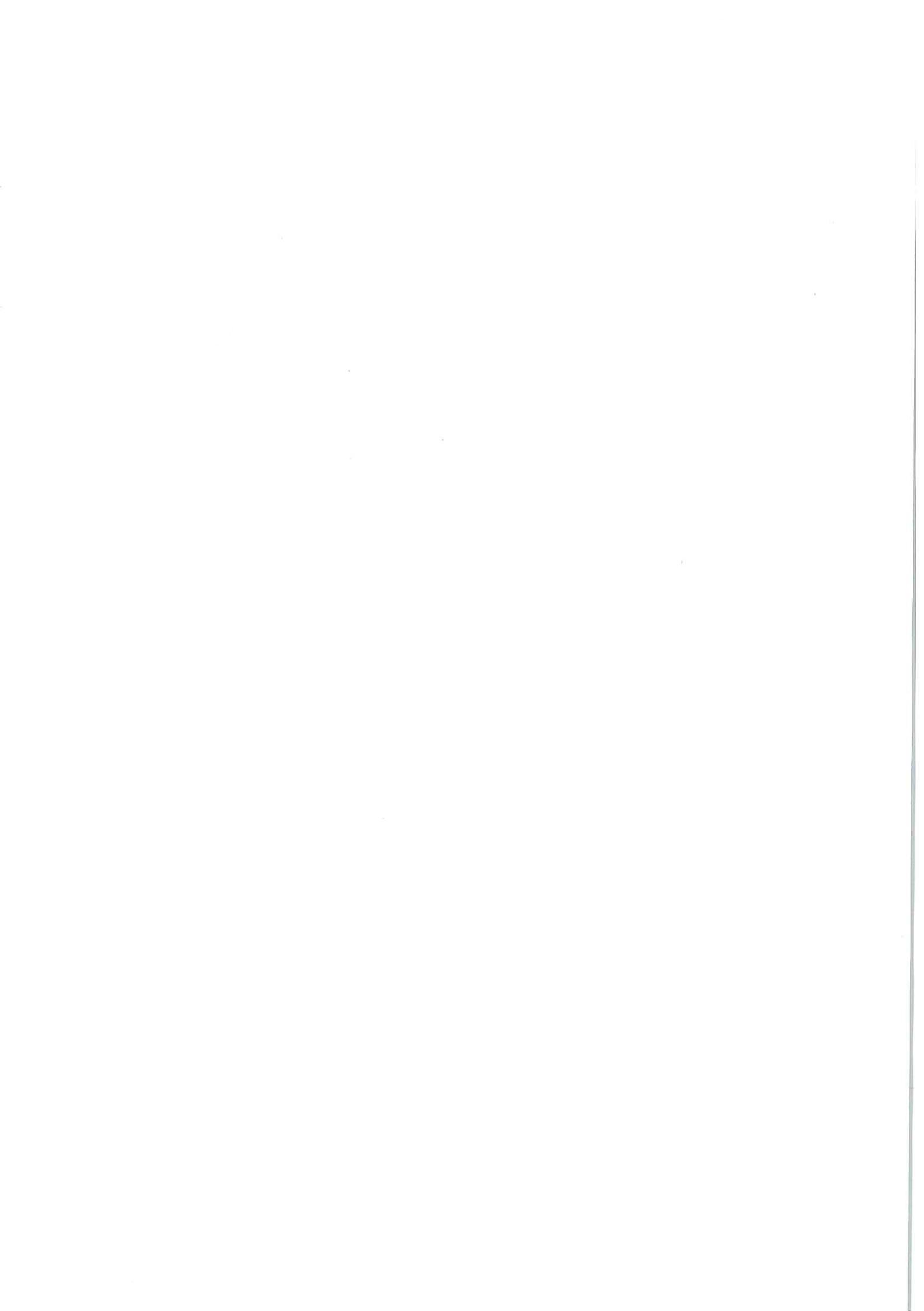
Ex.4

Ds. A-4/2020

31.03.2020

Contrasemnează,

**Secretar general comună,
Ana RIȘCANU**



Anexă nr. 1 la lege
nr. 11 din 21.03.2020

REGULAMENT
privind închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului
public sau privat al COMUNEI PIPIRIG



CAPITOLUL I - Dispoziții generale

Art. 1. (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică/privată a comunei Pipirig .

Art. 2. Contractul de închiriere de bunuri aflate în domeniul public/privat al comunei Pipirig, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Pipirig, denumit autoritate contractantă, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite chirias, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică/ privată, în schimbul unei chirii.

Art. 3. (1) Comuna Pipirig are calitatea de autoritate contractantă, iar hotărârea privind închirierea se adoptă de către Consiliul Local, în condițiile legii.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a)datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b)destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c)durata închirierii;
- d)prețul minim al închirierii.

(3) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Art. 4. (1) Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)-a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)-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;
- 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.

(2) 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. 5. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, în baza documentației de atribuire și a raportului privind desemnarea ofertei câștigatoare încheiat în baza procesului verbal de evaluare a ofertelor , pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Art 6. (1) Durata închiriere se stabilește de către concedent pe baza hotărârii consiliului local.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata insumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 7. (1) Subînchirierearea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de închiriere de

bunuri proprietate publică/privată .

(d) Dreptul de închiriere se poate înscrie în cartea funciară.



CAPITOLUL II - Procedura administrativă de inițiere a închirierii și însușirea propunerii de închiriere

Art. 8. (1) Închiriera are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

a) Orice persoană interesată poate întâmpina o propunere de închiriere, propunere care va fi analizată din punct de vedere al respectării reglementărilor legale de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pipirig.

b) Propunerea de închiriere trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se face în scris și cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesionare, obiectul închirierei.
c) Însușirea propunerii de închiriere se face odată cu aprobarea documentației de atribuire.

Art. 9. (1) Documentația de atribuire se întocmește de către autoritatea contractantă, după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă de către aceasta prin hotărâre a consiliului local.

Documentația de atribuire trebuie să conțină cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

(2) În cadrul documentației de atribuire se va preciza obligatoriu orice cerință, criteriu, regulă sau alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Art. 10. Închiriera se consideră acceptată ca urmare a aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Pipirig a documentației de atribuire.

CAPITOLUL III - Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art. 11. Atribuirea contractelor de închiriere se va face obligatoriu cu respectarea următoarelor principii:

transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

proportionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a devine chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 12. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a atribui contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată prin aplicarea procedurii licitației.

CAPITOLUL IV - Licităție

Art. 13. Licităția publică este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a

documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

Art. 14.(1) Anunțul de licitație. Se intocmeste după aprobarea documentației de atribuire.

1. În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local;

2. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.



Art. 15. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (1) să nu conduce la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitările de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în alin. următor.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări; Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvăluui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

Art. 16. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul regulament.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrata documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art. 17. (1) Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la Registratura comunei Pipirig și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2). După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

(3). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

(4). După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare informează procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal se

va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

(5) După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

(6). Sunt considerate oferte valabile doar acele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

(7) Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 18. (1) În baza procesului-verbal întocmit conform prevederilor art. 21 alin. (7), comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Art. 19. (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare acte, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

(3) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art. 20. (1) Anunțul de atribuire a contractului de închiriere se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii licitației.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.6 la regulament.

Art. 21. (1) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul 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.

(4) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (1), termen în care ofertanții necastigaitori pot depune contestații.

(5) După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei comunei Pipirig, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul comunei Pipirig a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de închiriere .

(7) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției date contestației.

(8) Comisia de soluționare a contestațiilor, membrii acestora, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului comunei Pipirig. Fiecare dintre membrii comisiei de soluționarea contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționarea contestațiilor este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(9) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din :

a) reprezentanți ai organelor de specialitate ale administrației publice locale a comunei Pipirig

b) reprezentanți consiliilor locale .

(10) În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.



CAPITOLUL V - Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Art. 22.(1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

(3) Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

(4). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(5). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(7) Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

(8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

Art. 23.(1) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura comunei Pipirig, precizându-se data și ora .

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitatele ofertanților, conform solicitărilor autoritatea contractantă;

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

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriv numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CAPITOLUL VI - Comisia de evaluare

Art. 24. (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acestora, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului comunei Pipirig. Fiecare dintre membrii

comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Comisia de evaluare este alcătuită din :

- a) reprezentanți ai organelor de specialitate ale administrației publice locale a comunei Pipirig
- b) reprezentanți consiliilor locale precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;
- c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(3) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) Secretarul comisiei de evaluare este numit de autoritatea contractantă dintre membrii acesteia

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică/privată, aceștia neavând calitatea de membri.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(7) Persoanele prevăzute la alin. (5) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 25. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interes.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire autoritatea contractantă are obligația de a lăsa toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interes și/sau manifestarea concurenței nelioale.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afín până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afín până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afín până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afín până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

ART. 26. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de

depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

Declarația de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.5 la regulament.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acestora se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 27. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) întocmirea raportului privind valabilitatea ofertelor și
- d) analizarea și evaluarea ofertelor;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) întocmirea proceselor-verbale;
- g) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 28. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în **prezența tuturor membrilor**.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

CAPITOLUL VII - Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 29. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire.

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închirier de bunuri proprietate publică/privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecărui din criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare.

(5) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(6) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (5), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autoritatii contractante.

(7) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

CAPITOLUL VIII - Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art. 30. (1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile în cazul atribuirii prin licitație publică;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - bl) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 14;
 - b2) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 14.
- (2) Incălcarea prevederilor prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât înacetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL IX - Soluționarea contestațiilor

Art. 31. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a concenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL X - Contractul de închiriere

Art. 32. (1) Contractul de închiriere se încheie în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Contractul de închiriere trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.7 la regulament.

(2) Încheierea în formă scrisă a contractului de concesiune este obligatorie, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului.

(4) În cazul în care chiriașul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere se poate încheia în 4 (patru) exemplare, 2 (trei) în limba română și 2 (două) în limba străină aleasă.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art. 33. (1) Contractul de închiriere se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data finalizării procedurii prin realizarea comunicării rezultatelor către ofertanți. Predarea -primirea a obiectului

~~predat în termenul de 10 zile de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere.~~

(2) Neîncheierea Contractul de închiriere în termenul enunțat în alin. anterior poate atrage după sine plata de daune-interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate public/privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(5) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a căruia rază teritorială se află sediul autoritățea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(6) 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.

(7) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

(8) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 34. (1) Contractul de închiriere trebuie să cuprindă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

2) Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru chiriaș de a subînchiria, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

3) Contractul de închiriere va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărtirea responsabilităților de mediu între concedent și chiriaș.

4) În Contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea contractului, respectiv:

a) bunurile de returne care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini autoritatii contractante la închirierea contractului de închiriere. Sunt bunuri de returne bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la închirierea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata contractului.

5) Contractul de închiriere trebuie să conțină prevederile legate de durata concesiunii, condițiilor și modalității de prelungire, precum și garanțiile astfel cum au fost prevăzute prin studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

6) Contractul de închiriere trebuie să conțină prevederile legate de valoarea redevenței și termenul de plată a acesteia conform ofertei declarate câștigătoare.

CAPITOLUL XI – Drepturile și obligațiile Chiriașului și autoritatii contractante

Art. 35. (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

(3) Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

(4) Chiriașul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în

cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor .

(6) În temeiul contractului de închiriere , chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul închirierii.

(7) Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-partie de 10 % din sumă obligației de plată către autoritatea contractantă, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate public/privată.

(9) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobiliară, cu acordul autorității contractante.

(10) Chiriașul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere .

(11) La închiderea contractului de închiriere , chiriașul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

(12) În condițiile închiderii contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatarii bunului , în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către autoritatea contractantă.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de îndată acest fapt autorității contractante, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarii bunului.

Art. 36. (1) Autoritatea contractantă are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere .

(3) Autoritatea contractantă este obligat să nu îl tulbere pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultante din contractul de închiriere .

(4) Autoritatea contractantă este obligat să notifice chiriașului apariția oricărora împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere , în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Autoritatea contractantă poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere , cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de autoritatea contractantă, fără a putea solicita închiderea contractului de închiriere .

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între autoritatea contractantă și chiriaș cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș.

Art. 37. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatarii, în condițiile contractului de închiriere , a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarii acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către chiriaș;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată autorității contractante dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(6) Autoritatea contractantă nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de închiriere în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau chiriașului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a chiriașului.

(9) La încetarea contractului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL XIII - Dosarul închirierii

Art. 38. (1) Obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere atribuit cade în sarcina Compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Pipirig.

1) Dosarul închirierii se păstrează atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente specificate în **Anexa nr. 8 la prezentul regulament**;

3) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberal acces la informațiile de acces public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

CAPITOLUL XIII - Dispoziții privind soluționarea litigiilor referitoare la închiriere

Art. 39. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XIV - Încetarea închirierii

Art. 40. (1) Încetarea închirierii prin expirarea duratei

- a) Autoritatea contractantă are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite chiriașului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.
- b) Chiriașul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului închiriat, după care, între autoritatea contractantă și chiriaș se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada închirierii și destinate închirierii.
- c) Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al închirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către autoritatea contractantă, pe bază de contract, la data expirării închirierii, în urma exprimării intenției în acest sens de către autoritatea contractantă.

(2) Încetarea închirierii prin răscumpărare

- a) În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea închirierii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat închirierea, închirierii poate fi răscumpărată, autoritatea contractantă asigurând și achitând cohiriașului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.
Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea publică sau prin hotărâri ale Guvernului.
- b) Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrage.

(3) Încetarea contractului prin retragere

- a) Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.
- b) **Autoritatea contractantă va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.**

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

c) Valoarea despăgubirii pe care chiriașului va trebui să o plătească în cazul nerespectării obligațiile asumate prin contract va fi calculată în funcție de prejudiciile aduse comunei prin nerespectarea obligațiilor și va fi supusă spre analiză și aprobare Consiliului Local.

(4) Încetarea anghirierii prin renunțare

- a) Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune.
Verificarea celor semnalate de chiriașul se va face de către o comisie formată din reprezentanții Autorității contractantă, ai Consiliului Local al comunei Pipirig și ai chiriașului. Comisia va hotărî asupra continuării sau încetării contractului;
- b) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
- c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.
- d) În caz de forță majoră comună și constată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalăză în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră căt și

îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 41. Anexele 1-8 fac parte integrantă din prezentul regulament.





Anexa nr. 1 la anexa nr.1 a H.C.L. nr 17 din 31.03.2020

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)-caietul de sarcini;
- b)-fișa de date a procedurii;
- c)-contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d)-formulare și modele de documente.



CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind obiectul închirierii:

- 1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
- 1.3. condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, finanțiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii;

2. condiții generale ale închirierii:

- 2.1. regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii);
- 2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- 2.3. obligativitatea asigurării exploatarii în regim de continuitate și permanență;
- 2.4. interdicția subînchirierii bunului închiriat;
- 2.5. condițiile în care chiriașul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- 2.6. durata închirierii, care nu poate depăși 49 de ani;
- 2.7. chirie minimă și modul de calcul al acesteia;
- 2.8. natura și quantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă;
- 2.9. condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:
 - 2.9.1. protejarea secretului de stat;
 - 2.9.2. materiale cu regim special;
 - 2.9.3. condiții de siguranță în exploatare;
 - 2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;
 - 2.9.5. protecția mediului;
 - 2.9.6. protecția muncii;
 - 2.9.7. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Anexa nr. 3 la anexa nr. I a H.C.L. nr. A din 31.03.2020

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
3. informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intră în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

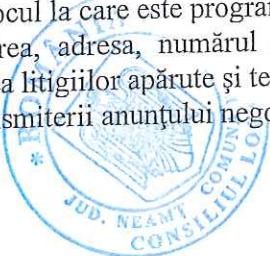


Anexa nr. 4 la anexa nr.1 a H.C.L. nr 17 din 31.03.2020

ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.



DECLARATIE
De compatibilitate, imparcialitate si confidentialitate

Subsemnatul(a) _____ membru/ expert cooptat in comisia de
evaluare/juriul pentru achizitia : _____ la
situat in _____
procedura licitatie publica organizata de **COMUNA PIPIRIG**

in temeiul art.75 din HG nr.925/2006, declar pe proprie raspundere, sub sanctiunea falsului in declaratii urmatoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurrenti/candidați sau subcontractanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/concurrenti/candidați sau subcontractanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparcialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului ofertelor/candidaturilor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre operatorii economici a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare/juriului.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii sunt pasibil de incalcarea prevederilor OUG nr.34/2006, a legislatiei civile si penale.

Membru al comisiei de evaluare,

(semnatura autorizata)

Atentie! – Declaratia se completeaza in ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor.

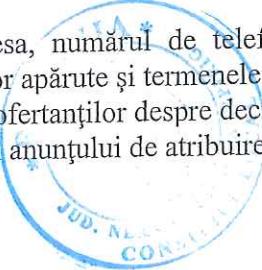
In cazul in care un membru al comisiei/juriului se afla in una dintre situatiile de incompatibilitate prevazute la lit.a)-d), atunci acesta se va autosesiza in scris, autoritatea contractanta avand obligatia sa il inlocuiasca de indata.

Anexa nr. 6 la anexa nr.1 a H.C.L. nr A din 31.03.2020

ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind autorității contractante, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
2. procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate public/privată;
3. data publicării anunțului de licitație/anunțului negocierii directe în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
5. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
6. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
7. durata contractului;
8. nivelul chiriei;
9. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
10. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
11. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
- model orientativ -



I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de autoritatea contractantă, pe de o parte, și persoană fizică (domiciliul, buletinul/carteau de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

la data de

la sediul autorității contractante (alt loc, adresă etc.), în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orașenesc sau comunal) de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Articolul 1

(1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele autorității contractante.

(2) Obiectivele autorității contractante sunt:

- a).....;
- b).....;
- c).....;
- d)..... etc.

(3) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a)bunurile de retur:
- b)bunurile proprii:

III. Termenul

Articolul 2

(1) Durata închirierii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit la cerere fără a depăși 49 ani.

IV. Chiria

Articolul 3

Chiria este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata chiriei

Articolul 4

Plata chiriei se face prin conturile:

- contul autorității contractante nr., deschis la Banca
- contul chiriaului nr., deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Articolul 5

Drepturile chiriașului

(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiceiurilor stabilitelor de părți prin contractul de închiriere

Articolul 6

Drepturile autorității contractante

(1) Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Autoritatea contractantă are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Articolul 7

Obligațiile chiriașului

(1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii/ Chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

(4) Chiriașul este obligat să plătească chiria.

(5) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La închetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie autorității contractante, în deplină proprietate, bunurile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată autorității contractante cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita închetarea acestuia.

(9) Chiriașul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Articolul 8

Obligațiile autorității contractante

(1) Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbere pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Autoritatea contractantă nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Autoritatea contractantă este obligată să notifice chiriașului apariția oricărora împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Articolul 9

(1) Prezentul contract de închiriere închetează în următoare situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competență instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității contractante;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de închidere a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de return;
b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărtirea responsabilităților de mediu între autoritatea contractantă și chiriaș

Articolul 10

.....
X. Răspunderea contractuală

Articolul 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.



XI. Litigii

Articolul 12

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisori.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Articolul 13

.....
.....
.....
.....

XIII. Definiții

Articolul 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Autoritatea contractantă

..... Concesionar,

Anexa nr. 8 la anexa nr.1 a H.C.L. nr. 12 din 31.03.2020

DOSARUL ÎNCHIRIERII

Trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire(referat comportament specialitate);
- f) copii după chitanțele ce fac dovada achitării contravalorii documentației de atribuire si a garanției de participare;
- g) ofertele depuse de participanții la licitație;
- h) procesele verbale încheiate cu ocazia evaluării ofertelor;
- i) rapoartele licitației privind ofertele valabile , ofertele respinse , precum și oferta declarată câștigătoare;
- j) contractul de închiriere semnat de autoritatea contractantă și chiriaș;
- k) cererea privind acordarea închirierii, unde este cazul;
- l). justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- m) C.F. al obiectului închirierii;
- n) copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoana fizica/certificatul de inregistrare pentru persoanele juridice;
- o) alte documente in functie de specificul obiectului închiriat si al obligatiilor impuse prin caietul de sarcini.

Anexa nr. 9 la anexa nr.1 a H.C.L. nr. 17 din 31.03.2020

FORMULAR

F.1 –

PROCES-VERBAL de analiza a conținutului plicului exterior

Încheiat astăzi _____ cu ocazia deschiderii ofertelor depuse în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect - imobil: CF _____, pentru _____, situat în itravilan sat _____, str. _____, com Pipirig, jud. Neamț .



Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului nr. _____, din data _____ compusă din:
- președinte _____
- secretar _____
- membru _____
- membru _____
- membru _____

a procedat astăzi _____ ora _____ la sediul autorității contractante , la deschiderea ofertelor depuse.

Președintele comisiei de evaluare declară deschisă sedința de deschidere a ofertelor și dă citire componenței comisiei.

Președintele comisiei de evaluare face precizarea că în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 03.07.2019- privind Codul administrativ procedura de atribuire a contractului de închiriere va fi de licitație".

Denumirea/ numele candidaților/ ofertanților:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Președintele comisiei de evaluare declară cursul de referință care va sta la baza comparării prețurilor la evaluarea ofertelor prezentate într-o altă monedă ca fiind de _____ lei pentru 1 euro.

Președintele comisiei de evaluare deschide plicurile ce conțin:

- documentele de calificare
- propunerea financiară

Documentele de calificare prezentate de către ofertanți:

OFERTANȚI	Ofertant nr. 1	Ofertant nr. 2	Ofertant nr. 3	Ofertant nr. 4
Documente				
Dovada achitării documentației de atribuire și a garanției de participare				
Copie B.I/C.I./CUI				
Certificat de atestare fiscală privind datorii la bugetul local				
Declarația de participare la licitație				
Oferta financiară				

În urma analizării conținutului plicului exterior s-a constatat faptul că sunt depuse un nr. de oferte valabile.

Ca urmare a acestui fapt procedura de licitație poate/nu poate continua.

În cazul în care sunt necesare clarificări, procedura de licitație se va relua după realizarea clarificărilor.

COMISIA DE EVALUARE:

_____ – președinte / _____

_____ – secretar / _____

_____ – membru / _____

_____ – membru / _____

_____ – membru / _____

REPREZENTANȚII OFERTANȚILOR

1. _____ / _____ (semnătura)
2. _____ / _____ (semnătura)
3. _____ / _____ (semnătura)
4. _____ / _____ (semnătura)
5. _____ / _____ (semnătura)

F.2 –

PROCES-VERBAL
de stabilire a valabilității ofertelor financiare

Încheiat astăzi _____ cu ocazia deschiderii ofertelor depuse în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect - imobil -CF , pentru _____, situat în itavilan sat _____, str. _____, com Pipirig, jud. Neamț .

Comisia de evaluare numită prin **Dispoziția Primarului nr. _____**, din data _____ compusă din:

- _____ – președinte
- _____ – secretar
- _____ – membru
- _____ – membru
- _____ – membru

Denumirea/ numele candidaților/ ofertanților:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Denumirea ofertanților respinși:

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Motivul respingerii	
		Oferta întârziată	Motivul respingerii
1.			
2.			
3.			

În urma analizării propunerii financiare , în baza criteriilor de valabilitate s-a constatat :

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Oferta valabila	Oferta nevalabila
1.			
2.			
3.			
4.			

Președintele comisiei de evaluare declară închise lucrările ședinței de deschidere a ofertelor, urmând ca după întocmirea raportului privind valabilitatea ofertelor și realizarea comunicărilor către ofertanți și .

COMISIA DE EVALUARE:

- președinte / _____
- secretar / _____
- membru / _____
- membru / _____
- membru / _____



F.3-



RAPORT

Referitor la valabilitatea ofertelor financiare

Încheiat astăzi _____ ca urmare a întocmirii Procesului verbal de stabilire a valabilității ofertelor financiare nr. _____ din _____, în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect - imobil: _____-CF, pentru (scolul închirierii), situat în itavilan sat _____, str. _____, com Pipirig, jud. Neamț .

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului nr. _____, din data _____ compusă din:

- _____ – președinte
- _____ – secretar
- _____ – membru
- _____ – membru
- _____ – membru

Denumirea/ numele candidaților/ ofertanților:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Documentele de calificare prezentate de către ofertanți:

OFERTANȚI	Ofertant nr. 1	Ofertant nr. 2	Ofertant nr. 3	Ofertant nr. 4
Documente				
Dovada achitării documentației de atribuire și a garanției de participare				
Copie B.I/C.I./CUI				
Certificat de atestare fiscală privind datoriiile la bugetul local				
Declarația de participare la licitație				
Oferta financiară				

Denumirea ofertanților respinși:

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Motivul respingerii	
		Oferta întârziată	Motivul respingerii
1.			
2.			
3.			
4.			

În urma analizării propunerii financiare , în baza criteriilor de valabilitate s-a constatat :

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Oferta valabila	Oferta nevalabila
1.			
2.			
3.			
4.			



COMISIA DE EVALUARE:

_____ – președinte / _____

_____ – secretar / _____

_____ – membru / _____

_____ – membru / _____

_____ – membru / _____

F.4 -

PROCES-VERBAL
De evaluare a ofertei financiare

Încheiat astăzi _____ cu ocazia deschiderii ofertelor depuse în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect - **închiriere** _____, situat în itavilan sat _____, str. _____, -CF _____, pentru _____, com Pipirig, jud. Neamț .

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului nr. ___, din data _____ compusă din:

- _____ - președinte
- _____ - secretar
- _____ - membru
- _____ - membru
- _____ - membru

a procedat astăzi _____ ora _____ la sediul autorității contractante , la deschiderea ofertelor depuse.

Președintele comisiei de evaluare declară deschisă sedința de deschidere a ofertelor și dă citire componenței comisiei.

Președintele comisiei de evaluare face precizarea că în conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgență nr. 57 din 03.07.2019- privind Codul administrativ procedura de atribuire a contractului de închiriere va fi de - licitație .

Denumirea/ numele candidaților/ ofertanților:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Punctaj obținut de către ofertanți:

Se acordă 1 punct pentru 10 % pondere pentru fiecare criteriu.

CRITERII DE ATRIBUIRE	PONDERE CRITERIU %	PUNCTAJ OFERTANȚI			
		Ofertant nr. 1	Ofertant nr. 2	Ofertant nr. 3	Ofertant nr. 4
Nivelul cel mai mare al redevenței					
Criteriul nr.2					
Criteriul nr.3					
Criteriul nr.4					
Criteriul nr.5					

F.5-

RAPORT
Referitor la declararea ofertei câștigătoare

Încheiat astăzi _____ ca urmare a întocmirii Procesului verbal de evaluare a ofertelor financiare nr. _____ din _____, în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect - imobil: _____ -CF_____, pentru (scolul închirierii), situat în itravilan sat _____, str. _____, com Pipirig, jud. Neamț .

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului nr. _____, din data _____ compusă din:

- _____ – președinte
- _____ – secretar
- _____ – membru
- _____ – membru
- _____ – membru



Denumirea/ numele candidaților/ ofertanților:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

În urma aplicării criteriilor de atribuire au rezultat următoarele punctaje :

Nr. crt.	Denumire ofertant	Punctaj	Ierarhie
	Oferta depusă de		
1.			
2.			
3.			
4			

Văzând cele de mai sus, Comisia de evaluare a hotărât :

Ofertantul câștigător este _____ cu o ofertă de _____ lei/mp/an.

COMISIA DE EVALUARE:

_____ – președinte / _____

_____ – secretar / _____

_____ – membru / _____

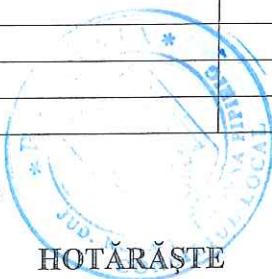
_____ – membru / _____

_____ – membru / _____

În urma aplicării criteriilor de atribuire au rezultat următoarele:

Nr. crt.	Denumire ofertă	Terarhie
	Oferta depusă de	
1.		
2.		
3.		
4		

Văzând cele de mai sus, Comisia de evaluare



HOTĂRÂSTE

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 03.07.2019- privind Codul administrativ

Ofertantul câștigător este..... cu o ofertă de..... lei/mp/an.

COMISIA DE EVALUARE:

_____ – președinte / _____
_____ – secretar / _____
_____ – membru / _____
_____ – membru / _____
_____ – membru / _____