

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA GODINEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 15/2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Halei metalice suprafață de 620 mp și a terenului în suprafață de 4306 mp, proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, intravilan având nr. cadastral 35339, înscris în cartea funciara nr. 35335, în vederea depozitării și de realizare producție în domeniul mobilier

CONSILIUL LOCAL GODINEȘTI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

Analizând, solicitarea venită din partea S.C. ARTA MESERIEI S.R.L. Godinești, în vederea depozitării material și de realizare producție în domeniul mobilier, a fost întocmit referatul de aprobare al primarului comunei Godinești nr. nr. 895/22.02.2023 prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 4306 mp și Hala metalică în suprafață de 620 mp, proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj intravilan având nr. cadastral 35335, înscris în cartea funciara nr. 35335.

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3), art. 302 – 327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de închiriere, incluzand caietul de sarcini , fișa de date a procedurii, contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, pentru închirierea Halei metalice în suprafață de 620 mp și a terenului în suprafață de 4306 mp, proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj, intravilan având nr. cadastral 35339, înscris în cartea funciara nr. 35335, cuprinsa în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a Halei metalice în suprafață de 620 mp și a terenului în suprafață de 4306 mp,, proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, intravilan având nr. cadastral 35339, înscris în cartea funciara nr. 35335, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea depozitării și de realizare producție în domeniul mobilier, în conformitate cu prevederile art. 333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3. Se însușește propunerea cu privire la nivelul de pornire al redevenței de 200 eur/lună pentru Hala metalică în suprafață de 620 mp și a terenului în suprafață de 4306 mp,, proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj, intravilan având nr. cadastral 35339, înscris în cartea funciara nr. 35335.

Art. 4. Redevența valorică a închirierii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 200 eur/lună. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata închirierii va fi de 10 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă.

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Godinești să semneze contractul de închiriere.

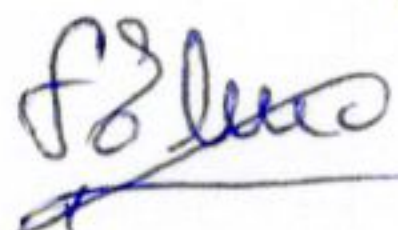
Art. 7. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. Prin intermediul secretarului general al comunei Godinești, prezenta hotărâre se va comunica în condițiile legii, Instituției Prefectului județului Gorj, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitatea actelor administrative,

Primarului comunei Godinești, Biroului Impozite și Taxe Locale, achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Godinești și se aduce la cunoștință publică pe Mon. Of. al primăriei;

Hotărârea a fost adoptată de Consiliul local al Comunei GODINEȘTI, Județul Gorj în ședința aordinară din data de 23.02.2023, cu un număr de 10 voturi „pentru”, 0 „împotriva”, 0 „abțineri”, exprimate din numărul total de 10 consilieri prezenți la ședință și totalul de 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BIVOLARU Elena-Irina



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Sorin-Gheorghe MERFU





Anexa la
HCL nr. 15 din 23.02.2023
Presedinte de sedinta
Consilier
Bivolaru Elena-Irina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului " Hala metalică în suprafață de 620 mp si a terenului aferent în suprafață de 4306 mp", proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj intravilan avand nr. cadastral 35339, inscris in cartea funciara nr. 35335

I. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii: Hala metalică în suprafață de 620 mp si terenul aferent în suprafață de 4306 mp, proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj, intravilan avand nr. cadastral 35339, inscris in cartea funciara nr. 35335

1.2. Destinația bunului - neutilizat.

2. Condițiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul – în vederea depozitării și producției de mobilier, în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 10 (zece) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă este echivalentul în lei a 200 euro/lună.

4.2. Chiria va fi stabilită la cursul valutar al B.N.R., în condițiile reglementate prin contract, leu-euro, din ziua efectuării plății.

4.3. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației, aceasta nefiind inclusă în prețul minim de pornire a licitației.

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția de participare la licitație

6.1. Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime, respectiv suma de 400 euro platibilă în lei la cursul BNR din data efectuării plății.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

6.5. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Proprietarul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care proprietarul 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, proprietarul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. 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.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: UAT - Comuna Godinești, CUI 4898819, Principală nr. 300, Godinești, județul Gorj, telefon 0253377001, fax 0253377001, email primariagodinesti@yahoo.com, persoană de contact Rață Bogdan Cătălin

1. Condiții de transparență

1.1 În cazul procedurii de licitație Comuna Godinesti are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Comuna Godinesti are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., gratuit.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. Comuna Godinesti are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Comuna Godinesti a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă 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.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Comuna Godinesti are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Comuna Godinesti are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Comuna Godinesti are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Godinesti în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

1.12. Comuna Godinesti are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Godinesti ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Godinesti în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Comuna Godinesti nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18. Comuna Godinesti are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, Comuna Godinesti are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Comuna Godinesti 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.

1.21 Comuna Godinesti poate să încheie contractual numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Godinesti, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 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 capacitățile ofertanților, conform solicitărilor Comunei Godinesti;

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

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Comuna Godinesti și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Comuna Godinesti urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal

în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport.

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

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Godinesti este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul Comunei Godinesti se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin decizia conducătorului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Godinesti, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;
- 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.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Godinesti 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.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriilor de atribuire stabilite, respectiv:
□Cifra de afaceri pe ultimul an susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) **Cel mai mare nivel al chiriei** ofertat peste prețul minim solicitat pentru închiriere - lei/an - ponderea criteriului 40%.
- b) **capacitatea economico-financiară a ofertanților**, cel mai mare nivel al cash-flowului- pondere 30%;
- c) **protecția mediului înconjurător**, implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent pondere 20%;
- d) **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat**-pondere 10%.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a), punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct; - pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct}$.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b), operatorii economici participanți la procedură, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 1 an de derulare a contractului la nivelul minim solicitat pentru chirie/an. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată; Pentru criteriul prevăzut la alin.1 lit. b), punctajul se acordă astfel: - pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 1 an contractual se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct; Pentru celelalte disponibilitati banesti ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ pct}$; - pentru neprezentarea valorii bănești pentru 1an contractual nu se acordă punctaj.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c), operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui sau -Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul va îndeplini condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare (formularul 4).

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d), operatorii economici vor prezenta -Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se angajează că va obține toate toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care a închiriat bunul(formularul 5).

Ofertantul câștigător va fi stabilit cel a cărui oferta va întruni cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

7.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

7.2. 1) În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

Comuna Godinesti, cu sediul în Godinesti, str. Principala nr. 300, județul Gorj, CUI 4898819 prin primar Aurariu Coman, în calitate de proprietar și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____ cu sediul în _____, reprezentată de _____, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr. ____/____ privind închirierea prin licitație publică a imobilului "Hala metalică în suprafață de 620 mp și a terenului aferent în suprafață de 4306 mp", proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj intravilan având nr. cadastral 35339, înscris în cartea funciara nr. 35335.

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. ____/____, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului "Hala metalică în suprafață de 620 mp și a terenului aferent în suprafață de 4306 mp", proprietatea privată a comunei Godinești, situat în comuna Godinești, sat Arjoci, județul Gorj intravilan având nr. cadastral 35339, înscris în cartea funciara nr. 35335.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între administrator și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru desfășurarea de activități de depozitare și producție mobilier.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 10 ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.

(1) Chiria lunară este de ____ euro/lună stabilită la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul _____ al Comunei Godinesti, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Godinesti.

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației, aceasta nefiind inclusă în prețul minim de pornire a licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
 - (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
 - (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției;
 - (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
 - (e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - (f) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - (g) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - (h) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
 - (i) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - (j) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
 - (k) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al proprietarului și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, proprietarul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună

sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(6) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(7) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului proprietarului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitol și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusive referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în doua exemplare originale.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

IV FORMULARE

Formularul nr.1

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul locatorului

.....

(denumirea/numele)

nr. /.....

Scrisoare de interes

Către COMUNA GODINEȘTI

Ca urmare a anuntului privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere pin licitatie publica a imobilului ” **Hala metalică în suprafață de 620 mp si a terenului aferent în suprafață de 4306 mp**”, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitatie publică.

Am luat cunostință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertantului câștigător si anexăm la prezenta declaratie documentele necesare pentru participare la licitatie , solicitate.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____ (numele persoanei juridice), reprezentată prin _____, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închiriere imobil ” **Hala metalică în suprafață de 620 mp si a terenului aferent în suprafață de 4306 mp**”, organizată de Comuna Godinesti declar pe propria răspundere că nu sunt în dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditori. De asemenea, nu sunt într-o situație similar cu cele anterioare, reglementată prin lege.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Ofertant (persoană juridică/fizică)

.....

(denumirea)

Către,

COMUNA GODINEȘTI

Examinând documentația de atribuire privind închiriere imobil " **Hala metalică în suprafață de 620 mp si a terenului aferent în suprafață de 4306 mp**", subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez bunul imobil " **Hala metalică în suprafață de 620 mp si a terenului aferent în suprafață de 4306 mp**" pentru o chirie de _____ euro/lună (suma în cifre și litere);

Mă angajez ca, în cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, să închiriez această suprafață conform caietului de sarcini.

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

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

Data _____

Semnătura,

Ofertant (persoană juridică/fizică)

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al
_____ (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub
sanctiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat,
pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

Ofertant (persoană juridică/fizică)

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al
_____ (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub
sanctiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să obțin toate avizele și autorizațiile necesare în
vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care am închiriat bunul.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

FIȘA OFERTANTULUI

privind inchirierea prin licitație publică a imobilului " Hala metalică în suprafață de 620 mp și a terenului aferent în suprafață de 4306 mp"

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____