

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
afereantă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a
PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE
PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN
LOCALITATEA IABLANITA

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE
(CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

UAT Comuna Iablanita, cu sediul administrativ în localitatea Iablanita, Str. Principala, nr. 89B,
jud. Caras Severin

Codul fiscal: 3227432

Telefon / fax: +40 255 563 412 / +40 255 563 444

E-mail: primaria_iablanita@yahoo.com

Persoane de contact: *consilier Ion OPRESCU*

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Iablanita- www.primariaiablanita.ro

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea proprietatii imobiliare de tip ansamblu terenuri extravilane (cariera de piatra) in suprafata de 387.030 mp, categoria de folosinta neproductiv situat în localitatea Iablanita, compous din urmatoarele terenuri extravilane

- CF 32049 338.202,00 mp
- CF 31928 29.304,00 mp
- CF 32048 10.000,00 mp
- CF 31612 9.524,00 mp

III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Iablanita (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

- a. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea ofertantului, precum și sediul acestuia și va conține:

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - după caz;
- acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească, etc.) - după caz;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - *sediul social;*
 - *administratorul ofertantului.*

- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, după caz;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (*după caz*) - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de dovada privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire/delegație acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de actul său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - (*după caz*);
- bilanț financiar - contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat, după caz;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4;
- alte documente care fac dovada identității și calității ofertantului, după caz.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- Dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie);
- Dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în cuantum de 17.666,00 lei - echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru Închirierea proprietatii imobiliare de tip: ansamblu terenuri extravilane (cariera de piatra) in suprafata de 387.030 mp, categoria de folosinta neproductiv situat în localitatea lablanita
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

	<p>2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.</p> <p>3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.</p> <p>4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în Caietul de sarcini.</p>
4. Clarificări	<ul style="list-style-type: none"> - Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - Autoritatea contractantă va 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 solicitării.
5. Modul de prezentare a ofertei	<p>a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Iablanita – Str. Principala nr. 89B</p> <p>b) Data limită pentru depunerea ofertei: data și ora precizate în cadrul anunțului publicat</p> <p>c) Mod de prezentare</p> <p>Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare și propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PLICUL EXTERIOR - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: <p>„LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) ÎN SUPRAFAȚA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINȚA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____” – se vor menționa data și ora prevăzute în cadrul anunțului</p> <ul style="list-style-type: none"> - PE PLICUL INTERIOR, <p>se înscriu <i>denumirea ofertantului</i>, precum și <i>sediul acestuia</i>, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.</p>

	Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.
6. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilită.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: - data și ora precizate în cadrul anunțului publicat. Condiții pentru participării la sesiunea de deschidere: - reprezentanții legali ai ofertanților pot participa la sesiunea de deschidere a ofertelor

V. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- C) protecția mediului înconjurător;
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:
 1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
 2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;
 3. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%;
 4. protecția mediului înconjurător - 20%;
- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte conform ponderilor precizate anterior.
- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I.

Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Comunei Iablanita vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții prezenți.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Ofertanții precum și reprezentanții acestora, pot participa la ședința de deschidere a ofertelor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 și de către ofertanții prezenți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- În cazul în care, în cea de-a doua procedură de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

Etapa II.

Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai

mare. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- Autoritatea contractantă va informa ofertanții care nu au fost prezenți la deschiderea ofertelor și stabilirea ofertantului câștigător despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariaiablanita.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data și ora precizate în cadrul anunțului publicat la sediul Primăriei Comunei Iablanita (Str. Principala, nr. 89B) - Registratura

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura la data și ora precizate în cadrul anunțului publicat în sala de ședințe a Consiliului Local.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6.

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE
(CARIERA DE PIATRA) ÎN SUPRAFAȚA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINȚA NEPRODUCTIV
SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA

Art. 1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. **Închirierea proprietății imobiliare de tip: ansamblu terenuri extravilane (cariera de piatra) în suprafața de 387.030 mp, categoria de folosință neproductiv situat în localitatea iablanita.**
- 1.2. **Spațiul va fi folosit conform contractului de închiriere și destinației permise – cariera de exploatare a pietrei**
- 1.3. **Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.**
- 1.4. **Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.**

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

- (1) **Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.**
- (2) **Locatarul este obligat pe toată durata închirierii să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitare veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.**
- (3) **Nerespectarea clauzei alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuielile locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.**

2.1 CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI

- (1) **Imobilul care urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, bine întreținut proprietarului bunului.**
- (2) **Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.**
- (3) **Orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuielile locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire al licitației pentru proprietății imobiliare de tip: teren extravilan (cariera de piatra) în suprafața de 30.000 mp, categoria de folosință neproductiv situat în localitatea Iablanita, CF 31937, stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR Petrisor Nicolae NEAGU, este de **8.833,00 lei / lună**.
- 4.2. Ofertanții la licitație vor achita:
- **taxa de participare** la licitație în valoare de **100 lei**;
 - **garanția de participare** la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **17.666,00 lei**.
- 4.3. **Taxa de participare* se constituie prin:**
- **ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. R RO26TREZ1825006XXX002468 deschis la Trezoreria Statului, titular de cont Comuna Iablanita, cod fiscal 3227432.
 - **numerar** la caseria organizatorului.
- * Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).*
- 4.4. **Garanția pentru participare poate fi constituită prin:**
- **ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO26TREZ1825006XXX002468 deschis la Trezoreria Statului, titular de cont Comuna Iablanita, cod fiscal 3227432;
 - **numerar la casieria organizatorului**.
- 4.5. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare va rămâne în contul organizatorului, urmând a fi completată până la echivalentul chiriei licitate pe 2 luni și se va constitui în garanție pentru neplata chiriei. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplată a chiriei.
- 4.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui, la cerere.
- 4.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.
- 4.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
- 4.9. Prețul de adjudecare se actualizează anual cu un indicele de inflație estimat comunicat de Comisia Națională de Prognoză, urmând a se regulariza în primul trimestru al anului următor cu indicele de inflație cumulat, comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul lunii decembrie.

4.10. Pentru clădire / teren aferent spațiului închiriat, se stabilește o taxă, care se datorează de adjudecatar, în condiții similare impozitului (dacă legislația care reglementează situația adjudecatarului nu prevede altfel).

Art. 5. ORGANIZAREA SI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

5.1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

5.2. Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) **informații generale privind autoritatea contractantă**, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- 2) **informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică**, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) **informații privind documentația de atribuire**, respectiv modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) **informații privind ofertele:**
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
- 5) **data și locul unde se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;**
- 6) **instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;**
- 7) **data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;**

5.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

5.4 (1) La licitație se poate înscrie orice persoană juridică română, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație (taxa de participare și garanția de participare);
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local (după caz);
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, după caz;

(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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5.5. (1) Termenul limită de depunere a documentelor este data și ora menționată în cadrul anuntului publicat sediul Primăriei Comunei Iablanita (Str. Principala nr. 89B) – Registratura.

(2) Licitația se va desfășura în data și ora menționată în cadrul anuntului publicat, la sediul Primăriei Comunei Iablanita (Str. Principala nr. 89B) – Sala de Sedințe a Consiliului Local.

(3) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data și ora menționată în cadrul anuntului publicat comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului Comunei Iablanita, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(4) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel menționat în cadrul documentației. După încheierea licitației, ofertanții prezenți și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

5.7. Autoritatea contractantă va 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.

Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante – Primăria Comunei Iablanita, Str. Principala nr. 89B în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în *Documentația de atribuire*;

** unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

6.2. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

„LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) ÎN SUPRAFAȚA DE 387.030 MP CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____” – se vor menționa data și ora prevăzute în cadrul anuntului

(2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele/denumirea ofertantului și sediul acestuia.

6.3 Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii.

- 6.4 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.5 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 6.6 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6.7 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 6.8 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 6.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.
- 6.10 Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
- 6.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 6.12 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 6.13 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 6.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 6.15 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 6.16 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.17 Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

Art. 7. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

- 8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului Comunei Iablanita, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

- 8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie
- 8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- 8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- 8.7. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

8.8. 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) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- 8.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura Primăriei Comunei Iablanita, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

a) **PE Plicul EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:**

I. documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - după caz;
- acte înființare (statut, regulament, hotărâre judecătorească etc.) - după caz;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, după caz, eliberat cu cel puțin 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - *sediul social;*
 - *administratorul ofertantului.*
- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative după caz;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (*după caz*) - original, potrivit

- formularului - Anexa nr. 3, însoțită de dovada privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- **Împuternicire/delegație** acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de actul său de identitate;
 - **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - **certificate/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - *(după caz)*;
 - **bilanț financiar - contabil pentru anul fiscal precedent**, semnat și parafat, după caz;
 - **declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**, potrivit formularului - Anexa nr. 4.
 - **alte documente care fac dovada identității și calității ofertantului, după caz;**

II. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de 1.370,00 lei, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Art.10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

10.3. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) **pentru prețul cel mai mare / lună (Ofertă financiară) Anexa 5 - 40 puncte;**

- ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total;

- propunerea financiară va fi exprimată în lei;
- ofertantul trebuie să depună formularul de ofertă conform modelului (Anexa 5);

➤ Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 puncte;
- pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Pondere valoare ofertată n = valoare ofertată n / valoare maximă ofertată x 40 pct.

- b) pentru capacitatea economico - financiară a ofertanților (Document emis de unități bancare / declarații bancare / adeverințe / alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului – sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare, etc.) - **20 puncte**;

➤ Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim, respectiv 20 puncte;
- pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel mai mare nivel, ponderea se calculează astfel:

Pondere nivel al disponibilităților bănești n = nivel disponibilități bănești n / nivel maxim disponibilități bănești prezentat x 20 pct.

- c) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate; înțelege să respecte condițiile de exploatare a bunului) - **Anexa nr. 3 - 20 puncte.**

- d) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **Anexa nr. 4 - 20 puncte**;

10.5 (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte conform ponderilor precizate anterior.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în

continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

- 10.6. (1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției pentru neplata chiriei.
- (4) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) din O.U.G. nr. 57/2019.
- (5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (7) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din O.U.G. nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (8) 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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- 11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.
- 11.2. 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 licitație.

Art. 12. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

- 12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- 12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a căruj jurisdicție se află sediul locatorului.

Art. 13 - DISPOZIȚII FINALE

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

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă.

Anexa 6: Contract de închiriere - model orientativ.

Anexa 7 Anuntul de inchiriere

FIȘA OFERTANTULUI
afereantă procedurii de închiriere prin licitație publică a
PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA)
IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN
LOCALITATEA IABLANITA

1) Ofertant

2) Sediul / adresa ofertantului

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

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
afereantă procedurii de închiriere prin licitație publică a
PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA)
IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN
LOCALITATEA IABLANITA

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea prin licitație publică a PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA organizată în ședință publică de către UAT Comuna Iablanita.

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică va participa dl. / d-

na. _____, titular al CI / BI Seria____, nr. _____,

împuternicit prin _____ nr. _____, din _____ data

de _____, _____, _____, _____ emisă

de _____, să reprezinte și să semneze actele încheiate cu

această ocazie.

Data _____

Ofertant

DECLARAȚIE

Subscrisa _____
(se completează denumirea ofertantului),

prin reprezentant legal,

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA organizată de UAT COMUNA IABLANITA în data de _____

declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Totodată, declar pe propria răspundere, că mă angajez:

- (1) să utilizez imobilul ce urmează a fi închiriat în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, spațiul să fie restituit locatorului, în deplină proprietate, liber de sarcini;

- (2) orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala mea, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Declarație

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

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul _____ ofertantului)

_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

OFERTANT,

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a
**PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA)
IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN
LOCALITATEA IABLANITA**

OFERTANTUL

(se completează denumirea ofertantului)

prin reprezentant legal - în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI IABLANITA - STR. PRINCIPALA, NR. 89B, prezint mai jos:

Oferta de închiriere pentru PROPRIETATEA IMOBILIARA DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA scos la licitație este de _____ lei/ lună.

față de prețul de pornire de 8.833,00 lei / lună.

L.S.

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
MODEL ORIENTATIV**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____,

aprobat prin HCL nr. 415/28.06.2024 – privind închirierea prin licitație publică a PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA.

I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie, având în vedere hotărârea de adjudecare a licitației nr. _____ / _____, organizată ca urmare HCL nr. _____ / _____, între:

1.1. UAT COMUNA IABLANITA, cu sediul în localitatea Iablanita, str. Principala, nr. 89B, județ Caras Severin, Cod postal 327 335, Cod de identificare fiscala 3227432, website: www.primariaiablanita.ro, tel: +40 255 563 412, fax: +40 255 563 444, e-mail: primaia_iablanita@yahoo.com, reprezentata prin Primar Victor TERTELEACA în calitate de **LOCATOR** și,

1.2. _____, cu sediul social în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, J _____, telefon/fax _____, cont deschis la _____, _____, reprezentată prin _____, CNP _____, identificat cu CI seria BV nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, e-mail _____, în calitate de **LOCATAR**.

II. Obiectul contractului

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA) IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN LOCALITATEA IABLANITA, identificate prin:

- CF 32049 lablanita, reprezentând: cairera de piatra - teren în suprafață de 338.202 mp,
- CF 31928 lablanita, reprezentând: cairera de piatra - teren în suprafață de 29.304 mp,
- CF 32048 lablanita, reprezentând: cairera de piatra - teren în suprafață de 10.000 mp,
- CF 31612 lablanita, reprezentând: cairera de piatra - teren în suprafață de 9.524 mp,

Art.2.2. Destinația acestor imobile este pentru activitate productivă și de servicii (cariera de exploatare a pietrei), conform prevederilor P.U.G Iablanita, emis de Primăria Comunei Iablanita.

III. Realizarea lucrărilor de amenajare a locațiilor

Art. 3. 1. Orice lucrări de amenajare pe terenurile ce fac obiectul prezentului contract se vor face numai cu aprobarea locatorului și cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Art. 3.2. Obținerea și contravaloarea aprobărilor prevăzute de actele normative aflate

în vigoare, cad în sarcina locatarului.

Art. 3.3. Caracteristicile unei posibile investiții sunt cele specificate în documentele de urbanism. Racordarea la utilități și achitarea contravalorii acestora cade în sarcina locatarului.

IV. Durata contractului

Art. 4. Imobilele și terenurile ce fac obiectul prezentului contract se închiriază pe o perioadă de **10 (zece) ani**, începând de la data semnării prezentului contract.

V. Chirie, modalități de plată, penalități

Art.5.1. Chiria, conform ofertei și hotărârii de adjudecare nr. _____ / _____, este de _____ lei/lună/lot imobile. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației prevăzută în Buletinul Statistic, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante. Aceasta prevedere contractuală se va modifica în funcție de reglementările emise de Banca Națională a României cu privire la modalitatea de comunicare a parității leu/Euro. Eventualele diferențe la creanțele bugetare și accesoriile acestora, constatate în urma verificărilor efectuate de organele de control financiar intern ale locatorului sau de către organele de control abilitate de lege, vor fi suportate de locatar.

Art. 5.2. Plata chiriei se va face de către locatar lunar, până la data de 10 a lunii anterioare în lei, la cursul leu/ euro comunicat de Banca Națională a României, pentru ziua efectuării plății în contul nr. _.

Art.5.3. Pentru neachitarea la termenul de scadență, de către locatar, a obligației de plată datorată bugetului local, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere în procent de 1% din quantumul obligației principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, pentru o perioadă de maxim 90 de zile, după care contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu de grad IV) și se reține garanția de bună execuție de către locator, fără obligația acestuia la plata vreunei

despăgubiri de orice fel către locatar. Locatorul în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului are obligația să elibereze și să predea lotul de imobile obiect al închirierii cel puțin în starea lor inițială și libere de sarcini.

Art. 5.4. Dacă ulterior încheierii contractului locatorul devine plătitor de T. V. A., locatarul suportă majorarea tuturor obligațiilor de plată cu valoarea T. V. A.-ului, începând cu data la care locatorul devine plătitor de T.V.A

Art. 5.5. Locatarul se obligă să achite taxele fiscale legale pe perioada de valabilitate a contractului, care reprezintă sarcina sa fiscală, conform Codului Fiscal.

VI. Obligațiile locatorului

Art.6. Locatarul se obligă:

a) Să predea pe bază de proces verbal de predare primire amplasamentul menționat

la cap.II art.2.1 din prezentul contract

b) Să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către locatar, inclusiv existența avizelor și autorizațiilor legale necesare.

c) Să notifice locatarului cu 3 zile înainte, să elibereze locația când locatorul va realiza lucrări de interes public pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

VII. Obligațiile locatarului

Art.7. Locatarul se obligă:

a) Să folosească bunurile închiriate potrivit destinației prevăzute în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității. Obținerea acestora cad în sarcina locatarului.

b) Să asigure paza bunurilor, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor (anexa 1) și protecția mediului.

Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor precedente cad în sarcina locatarului.

c) Să nu blocheze căile de acces destinate fluxului de călători.

d) Să achite obligațiile financiare în condițiile și la termenele prevăzute în contract, inclusiv a taxelor fiscale legale pe perioada de valabilitate a contractului.

e) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze și să predea bunurile care au făcut obiectul contractului de închiriere, libere de sarcini, cel puțin în starea în care au fost primite, pe bază de proces verbal de predare primire încheiat cu locatorul, în 5 zile de la expirarea contractului.

f) Să înștiințeze în scris locatorul cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului.

g) Se interzice subînchirierea, împrumutul de folosință sub orice formă în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

h) Să nu efectueze reclamă și publicitate fără aprobarea expresă și prealabilă a locatorului.

j) Locatarul este obligat să apere bunurile închiriate contra uzurpărilor și să înștiințeze locatorul în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, locatarul va răspunde de prejudiciul suferit de locator.

j) Să elibereze locația, în termen de 3 zile calendaristice atunci când locatorul va realiza lucrări de interes public pe terenul ce face obiectul prezentului contract.

k) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere locatarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând valoarea integrală a obligației de plată către locator, reprezentând 3 (trei) chirii/lunare/lot imobile, respectiv _____ lei, în contul _____

Garanția va fi achitată în lei funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății.

Garanția se va recalcula până la data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/Euro, comunicată de Banca Națională Română, din ziua actualizării acesteia și va fi depusă în contul concedentului

VIII. Forța majoră

Art. 8. Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forță majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale, etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată să pretindă celeilalte daune interese.

Partea care nu îndeplinește obligația comunicării, va suporta irevocabil atât consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

IX. Alte obligații

Art. 9.1. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume

de bani în contul locatarului, nu poate avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

Art. 9.2. Locatarul este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile calendaristice bunul închiriat. În același termen de 5 zile, trebuie eliberat amplasamentul închiriat

și în cazul rezilierii sau expirării termenului contractului, cu excepția termenului de 3 zile prevăzut la art.7 lit.i).

După expirarea termenelor prevăzute mai sus, locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenelor prevăzute în contract, conform art.1522, 1523 din Codul Civil Român.

Art. 9.3. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. Debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens.

Art. 9.4. Locatarul datorează locatorului plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după expirarea termenului pentru care s- a încheiat contractul. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul locatorului de a evacua locatarul potrivit art.9.2.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. Plata daunelor interese nu afectează dreptul locatorului de a proceda la evacuare.

X. Clauze speciale privind evacuarea și interzicerea folosinței bunului care face obiectul închirierii de către locator în situația în care locatarul nu achită chiria

Art. 10. 1. Părțile convin conform art.1169, art.1270 alin.(1), alin.(2),din Codul Civil Român, că locatorul este autorizat de către locatar să procedeze la evacuare, conform procedurilor stabilite de părți în prezentul capitol.

Art. 10.2. În cazul neplății chiriei pe o perioadă de mai mult de 90 zile, locatarul se obligă să elibereze bunurile ocupate, ce fac obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10. 3. Dacă în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere deplin drept a contractului, locatarul nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, locatorul va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care locatarul nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin un martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta bunurilor care fac obiectul contractului, alături de reprezentanții locatorului.

Art. 10. 4 Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de grad IV ori alte proceduri prealabile, având valoare de titlu executoriu fără intervenția

instanței de judecată.

XI. Încetarea și rezilierea contractului

Art. 11. 1. Presentul contract de închiriere încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat
- b) când în derularea contractului intervine ocauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile art. 8 din contract.

De asemenea contractul încetează prin acordul de voință al părților.

Art. 11. 2. Rezilierea contractului operează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a) Nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către locatar sau schimbarea destinației bunurilor fără acordul locatorului.
- b) Nerespectarea obligațiilor contractuale
- c) Neachitarea obligațiilor financiare în termen de 90 de zile calendaristice de la

data scadenței

d) În cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedura de lichidare sau faliment

e) Denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă în termenele prevăzute în contract.

f) Când interesele locatorului necesită eliberarea bunurilor închiriate.

g) În cazul în care locatarul încalcă obligația prevăzută la art.7.lit.g.

Schimbarea de către locatar a destinației bunurilor care fac obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul locatorului, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a locatorului și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta, inclusiv reținerea garanției contractului.

Partea care invocă încetarea sau rezilierea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare/reziliere cu 5 zile înainte de data la care urmează să-și producă efectele.

XII. Alte litigii

Art. 12. Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă la sediul locatorului.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

XIII. Comunicări

Art.13. (1) Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la

adresele:

✓ Pentru locator: UAT Comuna Iablanita, str. Principala nr.89B, județul Caras Severin

Pentru locatar: _____

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XIV. Dispoziții finale

Art. 14. 1. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la datele de identificare și adresa locatarului va fi adusă, de îndată, la cunoștința locatorului.

Art. 14. 2. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare.

Art.14.3. Face parte integrantă din prezentul contract HCL nr. _____ împreună cu caietul de sarcini însoțit de locator prin declarația de participare la licitația din data de _____.

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunurilor care fac obiectul închirierii de către locator.

Contractul a fost încheiat la sediul locatorului, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

LOCATOR UAT COMUNA IABLANITA, reprezentat prin PRIMAR Victor TERTELEACA	LOCATAR _____ reprezentat prin _____ _____
Vizat Control Financiar Preventiv,	
Viza juridică,	

ANUNT

privind procedura de închiriere prin licitație publică a

**PROPRIETATII IMOBILIARE DE TIP: ANSAMBLU TERENURI EXTRAVILANE (CARIERA DE PIATRA)
IN SUPRAFATA DE 387.030 MP, CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV SITUAT ÎN
LOCALITATEA IABLANITA**

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact:

Denumire oficială: UAT COMUNA IABLANITA		Număr național de înregistrare: 3227432	
Adresă: Str. Principala – 89B			
Localitate: Iablanita	Cod NUTS: RO422	Cod poștal: 327335	Țară: Romania
Persoană de contact: Ion OPRESCU		Telefon: +40 255 563 412	
E-mail: : primaria_iablanita@yahoo.com		Fax: +40 255 563 444	
Adresă (adrese) internet			
Adresa principală: (URL) www.primarieiablanita.ro ;			
Adresa profilului cumpărătorului: (URL) www.e-licitatie.ro			

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Proprietate imobiliară de tip: ansamblu terenuri extravilane (cariera de piatra) in suprafata de 387.030 mp, categoria de folosinta neproductiv situat în localitatea Iablanita compous din urmatoarele terenuri extravilane

- CF 32049 338.202,00 mp
- CF 31928 29.304,00 mp
- CF 32048 10.000,00 mp
- CF 31612 9.524,00 mp

Adresa proprietății: Localitatea Iablanita, Jud. Caras-Severin

Proprietarii imobilului:

Conform CF 32049, CF 31928, CF 32048 si CF 31612, proprietar este Primaria Comunei Iablanita

3. Informații privind documentația de atribuire: se găsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Iablanita- www.primariaiablanita.ro.

3.2. Taxe și costuri

Garanția de participare la licitație: 17.666,00 lei

Taxa de participare la licitație: 100,00 lei

3.3. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor

cu cel puțin 10 zile înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractanta raspunde la solicitarile de clarificari/informatii suplimentare **Autoritatea contractantă va 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 solicitării**

3.4. Durata chiriei:

10 ani

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

___ / ___ / 2025 - ora ___

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Primăriei Comunei Iablanita.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

un exemplar

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

___ / ___ / 2025 - ora ___ sediul Primăriei Comunei Iablanita, sala de ședințe a Consiliului Local.

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:

Tribunalul Caras Severin, Secția Contencios Administrativ, localitatea Resita

Date de contact conform <https://portal.just.ro/115/SitePages/contact.aspx>

Termen sesizare instanța - Conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.

554/2004, cu modificările și completările ulterioare

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

___ / ___ / 2025