

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

**FORMULAR DE OFERTĂ
CĂTRE
U.A.T. COMUNA ALUNU**

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării imobilului format din Spațiu public de recreere, situat în comuna Alunu, satul Igoiu, suma de _____ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

U.A.T. COMUNA ALUNU

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la imobilul format din Spațiu public de recreere, situat în comuna Alunu, satul Igoiu, Subsemnatul, _____

(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,
Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea / Numele și prenumele ofertantului _____
2. CUI / CNP _____
3. Sediul / Domiciliul _____
4. Telefon _____
5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
CĂTRE
UAT Comuna Alunu**

Subsemnatul, (*numele și prenumele*), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la, situat în comuna Alunu, satul Igoiu, organizată de Primăria comunei Alunu, în data de, particip și depun ofertă **ÎN NUME PROPRIU / REPREZENTANT LEGAL AL**

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la situat în comuna Alunu, satul Igoiui, organizată de Primăria comunai Alunu, în data de, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

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 dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Alunu, județul Vâlcea, cu sediul în Alunu, CIF 2541363, e-mail primaria@alunu.ro, telefon 0250.868.002, fax 0250.868.006, în calitate de autoritate contractantă, reprezentată legal prin Primar Birăuți Cristian, pe de o parte, și
....., persoană juridică / fizică, CUI / CNP
....., cu sediul / domiciliul în,
în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de, la sediul autorității contractante,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local nr. de aprobare a închirierii prin licitație a imobilului format din Spațiu public de recreere din domeniu privat al comunei Alunu, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea imobilului format din clădire Spațiu public de recreere, situat în comuna Alunu, satul Alunu, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Imobilul se închiriază în vederea

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume

25

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3

3.1. Chiria este de lei / an, plata chiriei se va face lunar, pentru luna in curs in maxim 15 zile lucratoare de la data primirii facturii, emisa de Comuna Alunu.

3.2. Chiria va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

4.1. Plata chiriei se va face în contul autorității contractante, deschis la Trezoreria Horezu sau în numerar, la casieria autorității contractante.

4.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi de 0,15%/zi, calculate pentru fiecare zi de intarziere.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului

5.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata imobilul închiriat, de a executa lucrările de construcție necesare, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii bunului închiriat, în vederea atingerii scopului închirierii, pe cheltuiala sa.

Art. 6: Drepturile autorității contractante

6.1. Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriașului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Autoritatea contractantă are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. Autoritatea contractantă poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligaţiile părţilor

Art. 7: Obligaţiile chiriaşului

7.1. Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului ce face obiectul închirierii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

7.2. Chiriaşul are obligaţia ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, contravaloarea chiriei pe 2 luni din chiria datorată pentru primul an de exploatare.

7.3. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.4. În caz de nerespectare a obligaţiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.5. Chiriaşul isi va plati utilitatile(energie electrica, apa si canal, salubritate). Chiriaşul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiţii optime de siguranţă şi funcţionare a imobilului închiriat.

7.6. Chiriaşul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

7.7. Chiriaşului îi este interzisă subînchirierea bunului imobil ce face obiectul închirierii.

7.8. Chiriaşul este obligat să plătească chiria.

7.9. Chiriaşul este obligat să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul închirierii, funcţie de legislaţia în domeniu.

7.10. Chiriaşul este obligat să respecte legile române pe toată durata închirierii, în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.11. În caz de nerespectare a obligaţiilor prevăzute la art. 7.9., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.12. Chiriaşul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exerciţiului funcţiunii organelor de poliţie, pompieri, salvare, protecţie civilă, apărare naţională, companiilor de gaz, electricitate, apa şi canal şi alte asemenea.

Handwritten signature

7.13. Chiriașul are obligația întreținerii imobilului închiriat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere.

7.14. Chiriașul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului închiriat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.15. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Chiriașul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

7.16. Chiriașul va respecta condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.17. Chiriașul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.18. Chiriașul obligat să pună la dispoziția organelor de control ale autorității contractante toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul închirierii.

7.19. În cazul modificării unilaterale a contractului de închiriere, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

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

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

Art. 8: Obligațiile autorității contractante

8.1. Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

18

8.2. Autoritatea contractantă este obligată să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

8.3. Autoritatea contractantă este obligată să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Autoritatea contractantă este obligată să procedeze la înţăruişarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Înctetarea contractului de închiriere

Art. 9

Prezentul contract de închiriere înceteaza în urmatoare situatii:

9.1. La expirarea duratei inişiale stabilite în contractul de închiriere, dacă părşile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condişile legii;

9.2. În cazul în care interesul naşional sau local o impune, prin denunşarea unilaterală de catre autoritatea contractantă.

9.3. În cazul nerespectării obligaşilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către chiriaş;

9.4. la disparişia, dintr-o cauza de forşă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităşii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunşare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situaşia prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, chiriaşul va fi obligat la cumpărarea imobilului închiriat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere preşul imobilului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situaşile prevăzute la art. 9 pct. 9.2 şi 9.3., radierea din Cartea Funciară se va face în baza declaraşiei unilaterale de reziliere a autorităşii contractante sau chiriaşului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii

a) bunurile de retur – imobilul închiriat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII Înctetarea contractului de închiriere

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii edificate de acesta în baza contractului de închiriere – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de închiriere.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

11.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a chiriașului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a chiriașului echivalează cu retragerea închirierii și are drept consecință încetarea contractului de închiriere din culpa chiriașului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când chiriașul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de închiriere;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului închirierii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului închirierii.

În situațiile prevăzute mai sus, autoritatea contractantă va transmite o somație scrisă chiriașului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a chiriașului conduce la încetarea de drept a contractului de închiriere și obligă pe chiriaș la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de autoritatea contractantă.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

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

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 14

14.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

14.2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

14.3. În situația în care, la termenul de încetare a închirierii vor apărea alte reglementări legale privind închirierea bunurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

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

15.2. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția chiriașului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Alunu, județul Vâlcea.

AUTORITATE CONTRACTANTĂ

.....

CHIRIAȘ

.....