



Operativ date cu caracter personal nr. 2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI
Calea București, nr.76, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/25-4975



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Valea Plopului, nr. 2, nr. cad. 23844, județul Ialomița.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin.(3), lit. g), art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- referat de aprobare nr. 6436/16.03.2021;
- raportul compartiment A.D.P.P., înregistrat sub nr. 6480/16.03.2021;
- avizele comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Valea Plopului nr. 2, nr cad. 23844, județul Ialomița în suprafață de 1500,00 m.p cu valoare de inventar de 85018,43 lei.

Art. 2. (1) Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în str. Valea Plopului, nr.2, nr cad. 23844, județul Ialomița, în suprafață de 1500,00 m.p.

(2) Componența Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor mai sus menționate, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

Art. 3. Se aprobă termenul de închiriere de 5 ani cu drept de prelungire, în condițiile legii.

Art. 4. Prețul minim de începere a licitației este de 0,15 lei / mp / an conform HCL nr. 50/26.04.2018.

Art. 5. Primarul, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZA,
Secretar General Municipiul Urziceni
ANDREI CRISTINA

URZICENI, 30.03.2021

NR. 49



Operator de date personale nr. 3226

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel/Fax 0243/254975



Nr.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situate în str. Valea Plopului, nr.2, nr cad. 23844, județul Ialomița.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATARUL

Municipiul Urziceni, str.Calea Bucuresti,nr.104,cod postal 925300,
Telefon/fax 0243/254975

2. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CONTINE:

- CAIET DE SARCINI –ANEXA 1
- CONTRACT CADRU-ANEXA 2
- INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI-ANEXA 3

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile pentru ofertanți" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intoarnica un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor- 20 puncte;
- c) protectia mediului inconjurator- 20 puncte;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- 20 puncte.

8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intoarnica un raport care cuprinde descrierea procedurii de inchiriere, ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

10. In baza procesului – verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intoarnica, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite locatorului.

11. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

B. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia ;
- b.) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere;

4. Garantiile se pot depune : - la casieria Primariei;

5. Valoarea garantiei de participare: 100 lei

6. Taxa de participare este de 150 lei si se poate achita la casieria Primaria municipiului Urziceni.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Persoanele fizice care au debite neonorate către Primaria municipiului Urziceni, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publica pentru inchirierea terenurilor proprietatea privata a municipiului Urziceni ramase neinchiriate.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inserisuri atrag descalificarea ofertantilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.
2. Fisa de informatii privind ofertantul;
3. Copie B.I./C.I. ofertant;
4. Certificat de atestare fiscală emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie)
6. Dovada achitării taxei de participare(copie)

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele ofertantului, precum si terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plie va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
- pretul – în lei/mp/an.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

5. PRECIZARI PRIVIND OFERTA

- (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- (2) Ofertele se reducteaza in limba romana.
- (3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul interior, care contine oferta propria-zisa, se inseriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul acestuia.

(5) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(8) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(10) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(11) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(14) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(15) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(16) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(17) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13)

Protectia datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Pretul minim al ofertei este de: 0,15 lei/mp/an.

7. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este: cel mai mare nivel al chiriei.

6.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai în prezența tuturor membrilor

6.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

6.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

7.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatarului.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

Întocmit,

Compartiment ADPP

Sandu Ecaterina

Sandu

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Valea Plopului, nr.2, nr cad. 23844, județul Ialomița.

CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie terenul intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în str. Valea Plopului, nr.2, nr cad. 23844, județul Ialomița, în suprafață de 1500,00 mp.

Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani cu posibilitati de prelungire în condițiile legii.
Chiriasul este obligat să respecte destinația pentru care va fi închiriat terenul, respectiv cultivarea plantelor perene.

Cap.II. CONDITII DE MEDIU

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. III. DURATA INCHIRIERII

Durata contractului va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Cap.IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul minim al închirierii pentru terenurile ce urmează a fi închiriate situate în municipiul Urziceni, str. Valea Plopului, nr.2, nr cad. 23844 județul Ialomița., este de 0,15 lei/mp/an, conform H.C.L. nr. 50/26.04.2018.

4.2. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.3 Totodata se stabileste garanția contractuală la nivelul contravalorii a doua chirii.

Cap. V. REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza în limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Urziceni, în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractanta, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizandu-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

2. Fisa de informatii privind ofertantul;
3. Copie B./C.I. ofertant;
4. Certificat de atestare fiscală emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie)
6. Dovada achitării taxei de participare(copie)

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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 urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) 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, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CAP. VIII. DREPTURI SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitățile la termenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încheierea contractului.

- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și stampilat de ambele părți contractante;
- să nu stănjenească pe chirias în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;
- să controleze periodic imobilul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Art. 11. Obligatiile chiriasului:

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească imobilul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- să plătească proprietarului chiria la termenul stabilit convenit în contract;
- să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriasul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar;
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.L.);
- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănituire ale imobilului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate avute la data preluării, pe baza de proces verbal.

Cap. IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL INCHIRIERII

Bunurile ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt bunuri de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii respectiv, terenul.

Cap. X. ÎNCETAREA INCHIRIERII

Inchirierea încetează în următoarele situații:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desființarea titlului proprietarului;
- reziliere, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice și administrative impun acest lucru.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Contractul de închiriere se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

11.2. Prin contractul de închiriere se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11.3. Documentația de atribuire, care include și emișul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului la sediul Primăriei municipiului Urziceni sau descărcate gratuit de pe site-ul www.primaria-urziceni.ro.

11.4 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele care:

- au debite față de bugetul local,

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Urziceni;

11.5. Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către locator, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

11.6 În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de șapte zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Urziceni.

11.7 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,
Compartiment ADPP
Sandu Ecaterina

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

UAT-Municipiului Urziceni, reprezentat prin dl. SAVA CONSTANTIN, în calitate de locator,

și
 _____ persoana fizică, cu domiciliul în _____, identificat cu CI/BI seria _____, nr. _____ CNP _____ /

_____ persoana juridică cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată prin dl. _____,

_____ în calitate de _____, identificat cu CI/BI seria _____, nr. _____ CNP _____ au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul asigură chiriasului folosința terenului _____, imobil ce aparține domeniului privat al municipiului, cu destinația de teren agricol, respectiv cultivarea plantelor perene, situat în Urziceni, str. Valea Plopului, nr. 2, identificat conform CF 23844.

Art. 2. Predarea – primirea bunului se va consemna într-un proces-verbal ce va fi încheiat la data predării în termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Adicional, ca urmare a depunerii unei cereri scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării prezentului contract, în condițiile stabilite printr-o Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 4. La expirarea termenului prevăzut, chiriasul va preda imobilul pe bază de proces verbal, cel puțin în aceleași condiții de calitate ca și la preluare.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

Art. 5. Prețul închirierii, respectiv chiria, este de _____ anual, conform PV nr. _____ care se va indexa anual conform ratei inflației.

Chiriasul va plăti chiria începând cu data de _____.

Art. 6. Chiria va fi plătită de chirias lunar, până la data de 05 a lunii urmatoare lunii pentru care se face plata în contul de virament al proprietarului RO36TREZ39321A300530XXXX deschis la Trezoreria Urziceni sau la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

Art. 7. În cazul în care, chiriasul nu plateste la termenul scadent, va suporta accesorii de întârziere conform legislației în vigoare, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Art. 8. S-a constituit garanția de bună execuție în sumă de _____, achitată cu chitanța nr. _____, reprezentând contravaloarea a două chirii.

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 9. Drepturile și obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitățile la termenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și stampilat de ambele părți contractante;
- să nu stănjenească pe chirias în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;
- să controleze periodic imobilul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Art. 10. Obligațiile chiriasului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească imobilul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, respectiv cultivarea plantelor perene;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului în starea corespunzătoare de folosință;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să își plătească utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.);
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriasul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, cu întocmirea documentațiilor prevăzute de lege și obținerea certificatelor și avizelor impuse prin documentațiile de urbanism;
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I).
- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de granițiere ale imobilului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate avute la data preluării, pe baza de proces verbal.

VI. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Art. 11. Subinchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe imobilul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de închiriere către un tert, în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

Art. 12. Contractul de închiriere încetează prin:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desființarea titlului proprietarului;
- falimentul societății;
- reziliere, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice și administrative impun acest lucru.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 13. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpa datorează celeilalte părți daune.

Quantumul daunelor se va determina în funcție de valoarea prejudiciul produs.

Art. 14. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al municipiului Urziceni prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Forța majoră așa cum e definită de lege apară de răspundere pe oricare din părți, cu condiția notificării în 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**1. Obiectul licitației**

Obiectul închirierii îl constituie terenul intravilan cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situat în Valea Plopului, nr.2, nr cad. 23844 în suprafață de 1500,00 m.p. cu valoare de inventar de 85018,43 lei .

2. Licitația

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de _____
 Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de _____
 Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____ ora ____ cam.....
 Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____ ora
 Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____
 Încheierea contractului de închiriere începând cu data de _____ și până la _____ inclusiv

4. Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.
5. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;

▪ ofertele primite si înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

5. Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte în **PLICUL EXTERIOR**:

1. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.
2. **Fisa de informații privind ofertantul;**
3. **Copie B./C.I. ofertant;**
4. **Certificat de atestare fiscală emis de Primaria municipiului Urziceni**, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie)**
6. **Dovada achitării taxei de participare(copie)**

OBSERVAȚIE: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plata, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

- **Oferta financiară** se depune în **PLICUL INTERIOR**- reprezintă **CHIRIA** pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este 0,15 lei/mp/an.

6. Instrucțiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ PRIVIND INCHIRIEREA TERENULUI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ ÎN SUPRAFATĂ DE 1500,00 MP SITUAT ÎN STR. VALEA PLOPULUI, NR. 2, NR CAD. 23844, JUDEȚUL IALOMITA.

Plicul interior va conține oferta financiară. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului precum și adresa acestuia.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

7. Precizări privind garanția de participare la licitație și taxa de participare.

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 100 lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) depunere în numerar la casieria Primăriei Urziceni
- b) ordin de plată în contul locatorului, cont nr. RO64TREZ3935006XXX000051 deschis la Trezoreria Urziceni.

Garanția de participare va fi restituită de către locator tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și locator, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de închiriere.

Taxa de participare la licitație este în suma de 150 lei și poate fi achitată la casieria Primăriei municipiului Urziceni

8. Comisia de evaluare

8.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este compusă din 5 (cinci) membri desemnați prin dispoziție a primarului care adoptă decizia în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, astfel:

- președintele comisiei;
- secretarul comisiei;
- membrii.

Fiecare din membrii comisiei de evaluare își poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

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

8.2 Competența comisiei de evaluare

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al chiriei și întocmește un raport al licitației.

9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru locatar.
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de 1500,00 m.p. situat în str.Valca Plopului, nr.2, nr cad. 23844, județul Ialomița sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților- 20 puncte;
- c) protecția mediului înconjurător- 20 puncte
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte.

Locatorul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

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

În caz contrar, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

10. Informații privind criteriile de selecție și punctajul aferent

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

11. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

Incheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natura să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la trecerea celor 20 de zile de la realizarea comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

12. DISPOZIȚII FINALE

Se poate intra în posesia documentației de licitație de la compartimentul Administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Urziceni sau de pe site-ul www.primaria-urziceni.ro.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,
Compartiment ADPP
Sandu Ecaterina

DATE GENERALE
despre ofertant

1. Numele si prenumele _____
2. Domiciliul _____
3. Act de identitate _____
4. CNP _____

Data completării

Ofertantul,
