

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA JOSENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 12 / 2024

privind închirierea casei de locuit cu suprafața de 120 mp, etaj 1,
aflat în domeniul privat al Comunei Joseni,
evidențiat în CF nr 50836 Joseni, nr. cad. 50836, A.1.1

Consiliul Local al Comunei Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de ..2024;
Având în vedere:

Referatul de aprobare nr./2024 al primarului Comunei Joseni, pentru aprobarea închirierii casei de locuit, evidențiat în CF nr 50836 Joseni, nr. cad. 50836, aflat în proprietatea privată al UAT Joseni,

Raportul de specialitate nr./2024 al Compartimentului de contabilitate, impozite și taxe locale;

Avizul comisiei de specialitate activități economico-financiare nr./2024;

Avizul comisiei de specialitate socio-culturală, culte, învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport nr. /2024;

Obiectul închirierii este evidențiat în CF nr 50836 Joseni, nr. cad. 50836, A.1.1, proprietatea privată a Comunei Joseni;

Ținând cont de:

- prevederile art. 120 alin.(1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil;

Legii locuinței 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

O.U.G. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Art. 1778 și urm. din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.16 alin. (1) și art.20 alin. (1) lit. e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr.114/2018;

- art.87 alin. (5), art.362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b, art. 106 alin.(3), art. 108 lit. c), art.139 alin. (3) lit. g), art.297, alin.(1) lit. c), Art. 332 și urm., coroborat cu art.196 alin.(1), lit. (a) - din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului – casă de locuit cu suprafața de 120 mp, etaj 1, aflat în domeniul privat al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr 50836 Joseni, nr. cad. 50836, A.1.1, având destinația: casă de locuit.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini, documentația de atribuire și modelul contractului de închiriere a bunului prevăzut la art.1, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul minim al închirierii este de 500 lei/lună, și este prețul de pornire al licitației.

Art.4. Garanția de participare este în cuantum de 100 lei, iar Garanția de bună execuție a contractului este în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform ofertei câștigătoare) și se achită la caseria Primăriei comunei Joseni, sau prin virament bancar în contul IBAN RO98TREZ3535006XXX001337, deschis la Trezoreria Gheorgheni pe numele Comunei Joseni.

Art.5. Termenul de închiriere al casei de locuit care face obiectul prezentei hotărâri este de 5 ani.

Art.6. Se mandatează primarul Comunei Joseni, dl. Gall Szabolcs, ca în numele și pentru Comuna Joseni să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.7. Prezenta se comunica Primarului comunei Joseni, Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet www.joseni.ro

PRIMAR
Gáll Szabolcs

avizat,
SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf

Joseni, la 16.02.2024

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ
privind închirierea prin licitație publică a casei de locuit, cu suprafața de 120 mp, etaj 1
situat în localitatea Joseni, evidențiat în CF nr 50836 Joseni,
nr. cad. 50836 A.1.1, proprietatea privată al Comunei Joseni

A. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ/ORGANIZATORUL

A. 1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Comuna Joseni

Adresă: Comuna Joseni, satul Joseni, nr. 666, județul Harghita, cod poștal 537130, telefon: 0266-364498, e- mail primjoseni@yahoo.com având cod fiscal 4367990.

A. 2. Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat de la sediul organizatorului, de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Persoanele interesate au dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire cu **10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.**

Persoana de contact: Bege László Balázs, telefon: 0266-364489, e- mail primjoseni@yahoo.com

Ofertele trebuie depuse la adresa susmenționată, în termenul prevăzut în anunțul de licitație.

A. 3. Legislație aplicabilă

Dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la regulile generale pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică coroborat cu regulile generale privind atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publică.

B. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CRITERIUL DE ATRIBUIRE

B. 1. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice sau persoanele fizice autorizate interesate să depună oferte în vederea închirierii casei de locuit, cu suprafața de 120 mp, etaj 1, situat în localitatea Joseni, evidențiat în CF nr 50836 Joseni, nr. cad. 50836 A.1.1.

B. 2. Prețul minim solicitat pentru chirie/lună

500 lei/lună

B. 3. Criteriul de atribuire:

Determinat pe considerente de rentabilitate, criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețului minim solicitat pentru chirie/lună, raportat la suprafața spațiului închiriat – pondere 40%;

Capacitatea economico-financiară a ofertanților 30%

Protecția mediului înconjurător 10%

Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 20%

Punctajul P(of) se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim alocat de 100 pct; b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul P(of) se calculează proporțional, astfel: $P(of) = (V(of) / \text{Nivel maxim oferat}) \times 100$ pct.

Punctaj maxim total: **100 puncte**

INTERPRETĂRI:

a) $P(of) = \text{Punctaj ofertant}$

b) $V(of) = \text{Valoarea ofertei}$

c) $P(\text{total}) = \text{Punctajul total obținut de ofertant}$

B. 4. Durata contractului

Durata totală a închirierii este 5 ani (60 de luni).

C. CRITERII DE VALABILITATE ȘI MOTIVE DE EXCLUDERE

1) Ofertele se redactează în limba română.

2) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail sau un număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF), cât și a Certificatului fiscal emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la domiciliul ofertantului. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

- dovada privind capacitatea economico – financiară: - ofertanții prezintă dovada că va avea acces la disponibilități bănești.

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Declarații pe propria răspundere conform formularelor din Caiet de sarcini, în original;

- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

c) dovada achitării garanției de participare;

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

5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

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

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

10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11) 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.

12) Au dreptul de a participa la licitație persoane fizice române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație (garanția de participare);

b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);

d) locuiește, sau vrea să locuiească în comuna Joseni, sau dacă lucrează sau vrea să lucreze în comuna Joseni, și care nu deține în proprietate locuință.

Notă: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care să reiasă că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidate al statului și către bugetul local.

e) nu este în stare de insolvență

13) Nu au dreptul să participe la licitație persoana fizice autorizate și persoanele juridice, române sau străine, care au fost desemnate 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 au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei fizice autorizate sau persoanei juridice respective, drept câștigătoare la licitație.

Notă: se va prezenta o declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în una din situațiile de mai sus prevăzute de pct. 13

D. GARANȚII

D. 1. Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO98TREZ3535006XXX001337 deschis la Trezoreria Gheorgheni pe numele Comunei Joseni **sau** se plătește în numerar la caseria organizatorului. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea ”Garanție de participare”.

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cuantumul garanției de participare este de 100 lei.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitată prin documentația de atribuire se resping.

D. 2. Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție a contractului se poate constitui prin depozit bancar deschis la Trezorerie sau prin scrisoare de garanție bancară, sau se achită la caseria Primăriei comunei Joseni. Se va prezenta dovada constituirii, la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform ofertei câștigătoare).

E. PERIOADA MINIMĂ PE PARCURSUL CĂREIA OFERTANTUL TREBUIE SĂ ÎȘI MENTINĂ OFERTA: 4 luni (de la termenul limită de primire a ofertelor)

F. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere);
- c) dovada achiziționării caietului de sarcini (proces verbal de predare-primire);
- d) dovada achitării garanției de participare;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/lună), se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilit în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

G. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări,

Însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de capacitatea economico – financiară a ofertanților.

H. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul organizatorului, în termen de 30 de zile de la comunicarea deciziei.

Caiet de sarcini
privind închirierea prin licitație publică a casei de locuit, cu suprafața de 120 mp, etaj 1
situat în localitatea Joseni, evidențiat în CF nr 50836 Joseni,
nr. cad. 50836 A.1.1, proprietatea privată al Comunei Joseni

BORDEROU:

1. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
 - 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii
 - 1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii
2. Condiții generale ale închirierii
 - 2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
 - 2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
 - 2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate
 - 2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz
 - 2.5. Condițiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata contractului de închiriere
 - 2.6. Durata închirierii
 - 2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia
 - 2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii
 - 2.8.1. Protejarea secretului de stat
 - 2.8.2. Materiale cu regim special
 - 2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare
 - 2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz
 - 2.8.5. Protecția mediului
 - 2.8.6. Protecția muncii
 - 2.8.7. Alte condiții impuse
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
5. Forma licitației
6. Alte clauze
7. Dispoziții finale

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. CASA DE LOCUIT, etaj 1 , suprafața 120 mp.

Casa de locuit propus pentru realizarea obiectivului este proprietatea privată al Comunei Joseni, situat în comuna Joseni, satul Joseni, str. Belso nr. 47, jud. Harghita și este evidențiat în CF. nr 50836 Joseni, nr. cad. 50836, **aflat în proprietatea privată al UAT Joseni,**

Casa de locuit are două nivele, din care - etajul 1 cu suprafața de 120 mp., care va fi închiriat prin licitație publică, aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Comunei Joseni nr. 13/2024;

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunul care face obiectul închirierii are destinația „Casa de locuit”.

1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului de face obiectul închirierii: Motivele de ordin legislativ, economic, financiar care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Joseni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigurarea spațiului de locuit pentru cei care locuiesc, sau vor să locuiească în Comuna Joseni;

De asemenea, chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Chiriașul are dreptul să efectueze investițiile necesare pentru mărirea confortului spațiului de locuit.

2.CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii

Calitatea de chiriaș poate avea orice persoană fizică, care locuiește sau vrea să locuiească în comuna Joseni, sau dacă lucrează sau vrea să lucreze în comuna Joseni, și care nu deține în proprietate locuință.

Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul închiriat, care reprezintă bun de retur care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, proprietarului, la expirarea / încetarea contractului de închiriere.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate: Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz: chiriașul nu are dreptul de a subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

2.5. Condițiile în care chiriașul poate subînchiria bunul închiriat pe durata închirierii: nu este cazul.

2.6. Durata închirierii

Durata închirierii: 5 ani, începând cu data predării-primirii obiectivului consemnată în procesul verbal.

2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al chiriei de la care se pornește licitația este **500** lei/lună, pentru etaj 1

Nivelul minim al chiriei a fost aprobat de Consiliul Local Joseni, prin Hotărârea nr. 13/2024.

Chiria obținută face venit la bugetul local.

Chiria anuală poate fi indexată funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

Întârzierile la plată a chiriei se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de închiriere.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii

2.8.1. Protejarea secretului de stat

Nu este cazul.

2.8.2. Materiale cu regim special

Nu este cazul.

2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare

Chiriașul are obligația de a lua măsurile necesare privind siguranța în exploatare. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul.

2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz

Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului închiriat privind folosirea și conservarea patrimoniului.

2.8.5. Protecția mediului

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

2.8.6. Protecția muncii

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

2.8.7. Alte condiții impuse

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile impuse de legislație.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română și se depun la Primăria Joseni cel târziu până la data de 30 iunie 2024, ora 10,00.

Fiecare participant are dreptul de a depune doar o singură ofertă.

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.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se elaborează de către proprietar și fac parte din documentația de atribuire.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii.
- b) bunurile proprii: ale chiriașului.

4.1. În caz de deces al chiriașului, contractul de închiriere se va transcrie pe moștenitorii defunctului la solicitarea și cu acordul acestora.

5. Forma licitației

Forma de licitație va fi: Licitație Publică

Licitația publică este procedură la care persoana fizică interesată are dreptul de a depune oferta.

Licitația publică va avea loc la data de 10 iulie 2024, ora 11 la sediul Primăriei Joseni.

Câștigătorul licitației va fi persoana fizică, care oferă prețul cel mai mare.

6. Alte clauze

Investițiile efectuate pe imobil nu vor fi compensate de către Consiliul Local Joseni.

7. Dispoziții finale

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 1 zi de la data expirării termenului de contestație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, închirierea va fi anulată, reluându-se procedura de licitație publică.

FORMULARE

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a), în calitate de ofertant la procedura de (*se menționează procedura*) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect la data de (*zi/luna/an*), organizată de, declar pe propria răspundere că:

c) am îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu sunt în stare de insolvență.

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.

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

CANDIDATUL/OFFERTANTUL

(nume/prenume și semnătura)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1.

Subsemnatul(a), declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică;(se menționează procedura), având ca obiect la data de..... (zi/luna/an), organizata de.....(denumirea autorității contractante) particip și depun oferta:

în nume propriu

ca asociat în cadrul asociației

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezența declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3.

De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4.

Subsemnatul autorizez prin prezența orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizații ai Comunei Joseni cu privire la orice aspect financiar în legătură cu persoana mea.

DATA COMPLETĂRII:.....

.....
(semnatura)

CANDIDATUL
autorității

Înregistrat la sediul

contractante

.....

FORMULAR DE OFERTA

Către

.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul(a) _____, ne oferim că, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez

2. Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de zile, *(durata în litere și în cifre)* respectiv până la data de _____ *(ziua/luna/anul)* și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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.

4. Alături de oferta de baza: _____

depun oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativă"; _____

nu depunem oferta alternativă.

(se bifeaza opțiunea corespunzătoare)

5. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta mea este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____/____/____

(numele/prenumele și semnătura ofertantului)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

Ca urmare a anunțului de licitație publică privind aplicarea procedurii pentru închirierea contractului de închiriere, subsemnatul(a) _____ vă transmit alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

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

Am speranța că oferta noastră/ mea este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

oferant persoana fizica

semnatura

LOCATOR
Primar: dl Gall Szabolcs

LOCATAR

Înregistrat la
Nr. din

CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință

-model-

Între

..... în calitate de locatar, cu sediul în localitatea, str. nr. .
....., sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de
administrator al fondului locativ ce aparține domeniului privat al Comunei Joseni, și
....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria
nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de locatar,
în baza [Legii locuinței nr. 114/1996, republicată](#), cu modificările și completările ulterioare, și
a repartiției nr. din, emisă de, a intervenit prezentul
contract.

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie
locuința din localitatea, str. nr., bl., sc.
....., et., ap., județul/sectorul, compusă din
.. camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp,
camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp
(baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara
mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp,
pivniță mp, boxă mp), mp curte (grădină) și
mp terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei
menționați în contract, astfel: locatar, soție, fiu,
... fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul
prevăzute în procesul - verbal de predare - preluare încheiat între subsemnații, care face parte
integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este ani (luni), cu începere de la data de până la
data de

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de, calculată în
conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria
.....

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru
fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit
exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

IV. Expirarea termenului contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

V. Încetarea contractului de locațiune

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

VI. Rezilierea contractului

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune - interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

VII. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Compartimentul contabilitate, Impozite și taxe locale.

Proprietar/Locator,

.....

Locatar,

.....

PRIMAR
Gáll Szabolcs

SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf