

**Proiect de hotărâre
din 31 august 2021**

*privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în
incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând referatul de aprobare nr. 34508 din 23.08.2021 întocmit de primarul
orașului Luduș, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate "B.F.C. și
F.E.", „Juridică”, „U.A.T. și P.M.” și „A.D.P.P. și A.P.L.”,

Analizând dispozițiile art. 87, alin. (5), art. 108, lit. "c", art. 286, alin. (4), art. 287, lit.
"b", art. 297, alin. (1), lit. "c", art. 332 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1),
lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de
165 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, în
vederea desfășurării unor activități comerciale cu specific de alimentație publică.

Art. 2 Se aprobă *Documentația de atribuire*, prevăzută în Anexă, parte integrantă din
prezenta hotărâre.

Art. 3 Prin grija Serviciului "Investiții, Achiziții, Domeniu Public" se vor face
demersurile necesare ducerii la îndeplinire a obiectivului propus la articolul 1 al prezentei
hotărâri.

Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze contractul de
închiriere cu ofertantul declarat câștigător în urma derulării procedurii de licitație.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin
compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

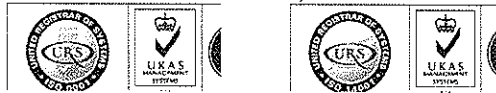


PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 34508 din 23.08.2021

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2

Obiectul închirierii în constituie spațiul în suprafață utilă de 165 mp, situat în intravilanul orașului Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Destinația spațiului este de local specific de alimentație publică, fiind obligatorie respectarea prevederilor Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. De altfel, comercializarea băuturilor alcoolice este strict interzisă.

Începând cu data de 01.09.2021 spațiul nu mai face obiectul unui contract de folosință, acesta ajungând la termen, locatarul menționând prin adresă scrisă faptul că nu dorește prelungirea duratei contractului.

Propunem închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, pentru desfășurarea unor activități comerciale, conform condițiilor stabilite în documentația de atribuire anexată.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Ioan-Cristian**

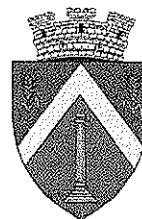


PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 34509 din 23.08.2021

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2

Obiectul închirierii în constituie spațiul în suprafață utilă de 165 mp, situat în intravilanul orașului Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Spațiul face parte din domeniul public al orașului Luduș, înscris în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007, iar din punct de vedere urbanistic este încadrat în zona "A".

Destinația spațiului este de local specific de alimentație publică, fiind obligatorie respectarea prevederilor Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completrările ulterioare și ale prevederilor Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. De altfel, comercializarea băuturilor alcoolice este strict interzisă.

Începând cu data de 01.09.2021 spațiul nu mai face obiectul unui contract de folosință, acesta ajungând la termen, locatarul menționând prin adresă scrisă faptul că nu dorește prelungirea duratei contractului.

Văzând prevederile art. 87, alin. (5), art. 108, lit. "c", art. 286, alin. (4), art. 287, lit. "b", art. 297, alin. (1), lit. "c", art. 332 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, pentru desfășurarea unor activități comerciale, conform condițiilor stabilite în documentația de atribuire anexată.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul "Investiții, Achiziții, Domeniu Public",

Năsăudean Anca

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp,
situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2

Informații generale privind locatorul:

- denumire: UAT Orașul Luduș
- codul de identificare fiscală: 5669317;
- sediul: orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș;
- date de contact: telefon 0265-411548, fax 0265-413402;
- persoană de contact – Coman Ioan, referent de specialitate în cadrul Serviciului I.A.D.P..

Documentația de atribuire cuprinde:

Secțiunea I - Caietul de sarcini;

Secțiunea a II-a - Fișa de date a procedurii;

Secțiunea a III-a - Contractul-cadru;

Secțiunea a IV-a - Formulare și modele de documente.

Secțiunea I - Caietul de sarcini

pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp,
situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2

Capitolul I - Informații generale privind imobilul ce face obiectul închirierii

1.1. Imobilul este proprietate publică a orașului Luduș, situat în or. Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1 Luduș, evidențiat în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007-C2, având suprafața utilă de 165 mp și valoarea de inventar 328.269,37 lei.

1.2. Destinația spațiului este de local cu specific de alimentație publică, fiind obligatorie respectarea prevederilor Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarii și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. De altfel, comercializarea băuturilor alcoolice este strict interzisă.

1.3. Structura imobilului este următoarea:

- sala de consumație în suprafață de 38,41 mp,
- bucătărie în suprafață de 70,8 mp,
- cameră zarzavat în suprafață de 12,1 mp,
- cameră preparat carne în suprafață de 7,92 mp,
- grup sanitar personal în suprafață de 12,76 mp,
- magazie alimente în suprafață de 23,01 mp.

Capitolul II - Condiții generale ale închirierii

2.1. Legislația aplicată: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

2.2. Conform prevederilor art. 333, alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunului se face pe bază de licitație publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește *cumulativ* următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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

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

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.4. 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 prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoana juridică, română sau străină, care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate conform destinației spațiului ce face obiectul licitației (activitatea de comerț cu amănuntul a produselor alimentare).

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Autoritatea contractantă va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, 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.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel spațiile din curtea Liceului Tehnologic nr. 1 Luduș, în afara celui alocat pentru închiriere.

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către autoritatea contractantă.

2.13. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

2.14. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.15. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu condiția respectării prevederilor contractuale. Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatorului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială.

2.16. Prețul de pornire al licitației este de 750 lei/lună, stabilit în baza următoarelor criterii:

a) proporționalitatea chiriei cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către locatar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul închirierii;

c) corelarea chiriei cu durata închirierii.

2.17. Pe perioada vacanțelor școlare, locatarul poate solicita scutirea de la plata chiriei, dacă procesul de învățământ este suspendat și confirmat de către conducerea liceului.

2.18. Ofertantul este obligat să achite o garanție reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, care se poate depune în contul RO13 TREZ 4805 006X XX00 0037 deschis la Trezoreria Luduș sau la casieria instituției. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

2.19. Locatarul e obligat să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuielă proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Capitolul III - Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1. Documentele solicitate nu vor avea mai mult de 90 de zile de la eliberare.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei orașului Luduș, camera nr. 1, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, până la data de 04.10.2021, ora 16.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin hotărârea Consiliului Local al orașului Luduș prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

3.5. Oferantul are obligația de a depune ofertă pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin hotărârea Consiliului local al orașului Luduș, odată cu aprobarea închirierii bunului, după caz.

Capitolul IV - Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

a) fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 4) și o declarație de participare, semnată de ofertant (Formularul nr. 2), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap. V.;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.
- 4.6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.
- 4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.
- 4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date a procedurii.
- 4.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.12. 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.
- 4.13. 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 în O.U.G nr. 57/2019.

Capitolul V - Documente de valabilitate/calificare, care se depun de ofertanți

A. Documente ce se depun în plicul exterior:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice (societăți cu răspundere limitată sau societăți pe acțiuni) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - Formularul nr. 2);
- b) fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 4);
- c) certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- d) certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e) certificat fiscal eliberat de Biroul Impozite și taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f) ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- g) balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- h) declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- i) delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 100 lei, ce se poate depune la casieria Primăriei orașului Luduș - bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, camera 2;
- k) contractul de închiriere — formular, semnat și ștampilat pentru asumare de către reprezentantul legal;
- l) alte documente, dacă este cazul.

5.A.2. Ofertanții persoane juridice (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - Formularul nr. 2);
- b) fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 4);
- c) certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;
- d) certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e) certificat fiscal eliberat de Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f) ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- g) registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale, etc., care nu practică norma de venit;
- h) declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- i) delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 100 lei, ce se poate depune la casieria Primăriei orașului Luduș - bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, camera 2;
- k) contractul de închiriere — formular, semnat și ștampilat pentru asumare de către reprezentantul legal;
- l) alte documente, dacă este cazul.

B. Documente ce se depun în plicul interior:

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original, oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al ofertei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv Formularul nr. 3.

Notă 1: Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr. 1.

Notă 2: Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate la Cap. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și/sau în evidențele Biroului Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

C. Garanția de participare la licitație:

5.C.1. Garanția de participare la licitație în sumă de 100 lei se va depune la casieria Primăriei orașului Luduș - bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, camera 2.

5.C.2. În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și se restituie în termen de 15 zile de la semnarea contractului și constituirea garanției aferente.

5.C.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia.

5.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Capitolul VI - Modul de desfășurare a procedurii și determinarea ofertei câștigătoare

6.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedură prin reprezentant.

6.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV, punctele 4.1-4.5.

6.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.-4.5., în caz contrar, autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

6.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la Capitolul V, pct. A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de a depunde completări ulterioare.

6.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

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

6.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul licitației.

6.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire, conform punctului I.E. din fișa de date.

6.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

6.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

6.20. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

6.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

6.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

6.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

6.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.25. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

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

6.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

6.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

Capitolul VII - Anularea procedurii

7.1. Prin excepție de la prevederile punctului 6.2., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

7.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 7.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

7.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VIII - Încheierea contractului de închiriere

8.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

8.2. Contractul de închiriere cadru va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului închiriat.

8.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

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

Capitolul IX - Neîncheierea contractului

9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

9.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. și 9.2. constau în valoarea garanției, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

9.5. 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.

9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

Capitolul X - Obligațiile câștigătorului licitației

10.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere și predarea-primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

10.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia, în vederea stabilirii impozitului.

Capitolul XI - Clauze de încetare a contractului

11.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

11.2. Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate prin contract și documentația de atribuire, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

Capitolul XII - Soluționarea litigiilor

12.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

Capitolul XIII - Sancțiuni

13.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 345 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Capitolul XIV - Dispoziții finale

14.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

14.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Luduș.

**Secțiunea a II-a - Fișa de date a procedurii
pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp,
situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2**

I. Introducere

I.A. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: Orașul Luduș - reprezentat legal prin primar Moldovan Ioan Cristian
2. Cod unic de înregistrare: 5669317
3. Adresa: Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod postal 545200, jud. Mureș, România
4. Persoană de contact: Coman Ioan
5. E-mail: ludus@ms.e-adm.ro
6. Telefon: 0265411716, Fax: 0265413402
7. Adresa de internet: www.ludus.ro

I.B. Scopul aplicării procedurii

I.B.1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului situat în or. Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1 Luduș, evidențiat în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007-C2, având suprafața utilă de 165 mp și valoarea de inventar 328.269,37 lei.

I.B.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil este de local cu specific de alimentație publică.

I.C. Procedura aplicată

I.C.1. Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului local al orașului Luduș nr. ... din 31.08.2021, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.D. Valoarea contractului

I.D.1. Prețul de pornire al licitației este de 750 lei/lună, stabilit în baza următoarelor criterii:

- a) proporționalitatea chiriei cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către locatar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul închirierii;
- c) corelarea chiriei cu durata închirierii.

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare la licitație în sumă de 100 lei, ce se poate depune la casieria Primăriei orașului Luduș - bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, camera 2.

I.E. Criteriul/criteriile de atribuire:

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/lună oferit.

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: **06.10.2021, ora 11.**

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: **04.10.2021, ora 16.**

II.3. Ofertele/solicitările de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la registratura Primăriei orașului Luduș, camera nr. 1, în termenele stabilite în prezenta documentație.

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Primăria orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș - sala de ședințe.

III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul-cadru, formulare și modele de documente.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

IV.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei orașului Luduș (www.ludus.ro), la secțiunea *Hotărâri ale Consiliului Local*, de către persoanele interesate.

V.2. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.3. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.2., aceasta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

V.4. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.ludus.ro la secțiunea *Anunțuri*.

Secțiunea a III-a - Contractul-cadru
pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp,
situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”

AVIZAT,
Oficiul Juridic,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. ... din ...

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, ..., în calitate de locatar, pe de o parte,

și

..., cu sediul în ..., str. ..., nr. ..., jud. ..., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului ... sub nr. ..., având cod unic de înregistrare ..., cont bancar ..., deschis la ..., reprezentată prin administrator, ..., în calitate de locatar, pe de altă parte;

În temeiul hotărârii Consiliului Local Luduș nr. ... din ... și a procesului-verbal de licitație nr. ...din ..., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață utilă de 165 mp, înscris în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007, situat în intravilanul orașului Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Structura imobilului este următoarea:

- sala de consumație în suprafață de 38,41 mp,
- bucătărie în suprafață de 70,8 mp,
- cameră zarzavat în suprafață de 12,1 mp,
- cameră preparat carne în suprafață de 7,92 mp,
- grup sanitar personal în suprafață de 12,76 mp,
- magazie alimente în suprafață de 23,01 mp.

(2) Destinația spațiului este de local cu specific de alimentație publică, fiind obligatorie respectarea prevederilor Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. De altfel, comercializarea băuturilor alcoolice este strict interzisă.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de ... și până la data de ...

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 de zile de la data constituirii garanției prevăzute la art. 4.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială.

Capitolul IV – Chiria

Art. 3 (1) Chiria lunară este de ... lei, conform procesului-verbal de licitație nr. ... din

....

(2) Chiria se datorează începând cu data de ... și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale", în două tranșe egale, semestrial, la următoarele termene de plată: 31 martie, respectiv 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Pe perioada vacanțelor școlare, locatarul poate solicita scutirea de la plata chiriei, dacă procesul de învățământ este suspendat și confirmat de către conducerea liceului.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 10 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei (echivalentul a două chirii lunare). Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Capitolul VI – Plata chiriei

Art. 5 (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 6 (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 7 (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea spațiului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

Art. 8 (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate

fi subînchiriat doar cu acordul locatarului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatarul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale.

(6) Locatarul este obligat să folosească spațiul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra spațiului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile stabilite în legislația pentru protecția mediului și în domeniul apărării împotriva incendiilor. Locatarul este obligat să asigure racordarea spațiului la utilități și să achite contravaloarea acestora.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția necesară în vederea desfășurării activității în termen de 1 lună de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate spațiul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere și, ulterior, să declare construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

(15) Locatarul este obligat să achite taxa pe spațiu, pentru stabilirea căreia va depune o declarație la Biroul Impozite și Taxe Locale până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

(16) Locatarul are obligația de a respecta orarul comunicat de către conducerea unității de învățământ, astfel încât să nu afecteze în vreun fel activitatea didactică și școlară a liceului.

(17) Locatarul are obligația de a asigura pentru consum produse într-o gamă diversificată și în cantitate suficientă raportat la numărul de elevi înscriși în unitatea de învățământ.

Obligațiile locatarului

Art. 9 (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatorul este obligat să predea spațiul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere

Art.10 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia, în condițiile legii;

b) prin acordul scris al părților;

c) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) în cazul situației de la lit. g) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației.

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 11 Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate prin contract și documentația de atribuire, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 14 (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.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Locator,
UAT Luduș**

**Locatar,
...**

**Secțiunea a IV-a - Formulare și modele de documente
pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp,
situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2**

Formularul nr. 1

Cerere de participare la licitație

Către,
Primăria orașului Luduș,
cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș

Subsemnatul, _____
în calitate de reprezentant al _____
_____ (denumirea),
cu sediul în localitatea _____, str. _____,
nr. _____, județul _____, cod unic de identificare _____,
număr de înregistrare la Registrul Comerțului nr. _____, prin
prezenta solicit înscrierea pentru participarea la *licitația publică* organizată în data de
06.10.2021, ora 11, pentru *închirierea unui spațiu în suprafață utilă de 165 mp, situat în
incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, având destinația de
local cu specific de alimentație publică.*

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data

Nr. telefon

Reprezentantul legal _____

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:
o poștă, respectiv la adresa de corespondență
o email, la adresa

o fax, la numărul
Formularul nr. 2
Denumirea persoanei juridice
Sediul
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului
CUI/CIF

Declarație de participare

Către,
Primăria orașului Luduș,
cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul, _____, reprezentant al ofertantului _____

_____ (denumirea), în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș nr. ... din ... și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la *licitația publică* din data de **06.10.2021, ora 11**, pentru *închirierea unui spațiu în suprafață utilă de 165 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, având destinația de local cu specific de alimentație publică*.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de 100 lei.

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul-verbal al licitației pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire și clauzele prevăzute în contractul-cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea ofertantului)
(semnatura/ștampila)

Formularul nr. 3

Denumirea persoanei juridice

Sediul

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului

CUI/CIF

Formular de ofertă

Către,
Primăria orașului Luduș,
cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș

Subsemnatul, _____,

reprezentant al ofertantului _____

_____ (*denumirea firmei și
calitatea reprezentanților legali*), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației
de atribuire a contractului de închiriere pentru spațiul în suprafață utilă de 165 mp, situat în
incinta Liceului Tehnologic nr. 1 din orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, având destinația de
local cu specific de alimentație publică,

oferim o chirie în sumă de _____ lei/lună
(prețul se va exprima în cifre, citeț și lizibil).

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile,
stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și
documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data
încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea ofertantului)
(semnatura/ștampila)

Formularul nr. 4

Denumirea persoanei juridice:

Fișa de informații

1. Denumirea: _____

2. Sediul social: _____

3. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare (numărul, data și locul de înregistrare): _____

8. Nr. cont _____

deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale și sucursale locale (dacă este cazul): (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare) _____

11. Capital social / Cifra de afaceri: _____

Data:

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele

(denumirea ofertantului)

(semnatura/ștampila)