



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Avizat,  
Primarul Municipiului Roman,  
Leonard ACHIRILOAEI

Propun avizarea,  
Secretar General al Municipiului Roman,  
Gheorghe CARNARIU

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE  
privind închirierea unor terenuri**

**PARTEA I – Caiet de sarcini**

**PARTEA a II -a – Fișă de date**

**PARTEA a III -a – Anexa 2.2 tabel terenuri**

**PARTEA a IV -a – Model de contract de închiriere**

**PARTEA a V -a - Formulare**

# CAIET DE SARCINI

privind închiriere prin licitație publică a unor terenuri

## CAPITOLUL I. OBIECTUL INCHIRIERII

**1.1.** Terenurile care urmează a fi închiriate se află în intravilanul municipiului Roman. Terenurile care fac obiectul închirierii au suprafețele, valoarea de inventar, nr. Cadastral menționate în Anexa nr.2.2 la prezenta.

**1.2.** Terenurile ce fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al Municipiului Roman și se află în administrarea Consiliului Local Roman.

**1.3.** Terenurile ce fac obiectul închirierii vor fi utilizate de locatari, pe riscul și răspunderea lor, conform destinației terenului conform anexei nr. 2.2 respectiv cel de spațiu comercial/magazin mixt, în schimbul unei chirii.

**1.4.** Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului, în baza unui proces verbal.

**1.5.** La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini.

**1.6.** Taxa pentru participarea la licitație este cea detaliată în Anexa nr. 2.2 corespunzătoare fiecărui teren în parte, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 200 de lei.

**1.7.** Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților, cu excepția cazului în care licitația se anulează de către autoritatea contractantă în condițiile art. 57 din Regulament.

**1.8.** Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, achiziționării caietului de sarcini și a garanției de participare care sunt detaliate în Anexa nr. 2.2 la prezenta documentație, garanția de participare este echivalentă a două chirii, calculată la prețul de pornire al licitației.

## CAPITOLUL II. DURATA INCHIRIERII

**2.1.** Durata închirierii terenului este de 5 ani pentru fiecare amplasament, iar suprafață și destinația sunt menționate în Anexa 2.2. Termenul va curge de la data semnării contractului de închiriere.

**2.2.** Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea locatorului, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

## CAPITOLUL III. PRETUL

**3.1.** Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului este de 32 de lei/mp/an și este cel aprobat prin Hotărârile Consiliului Local nr. 303 din 27.12.2022, Anexa nr. 2.

**3.2.** Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea

an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

**3.3.** Chiria lunară se facturează până cel târziu în data de 20 a fiecărei luni pentru luna următoare (nu este cazul).

**3.4.** Chiria anuală se facturează în două tranșe, până cel mai târziu în data de 10 martie pentru prima tranșă, respectiv 10 septembrie pentru a doua tranșă și se achită în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii.

**3.5.** Chiria lunară se achită în 30 de zile de la data facturării. (nu este cazul)

**3.6.** În caz de neplată a chiriei la termenul scadent se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

**3.7.** Neplata a doi ani consecutivi duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a terenului.

**3.8.** La încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul a două chirii. Din această sumă **locatorul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de locatar.**

#### **CAPITOLUL IV. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

4.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Conform prevederilor art. 333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

4.3. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau 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;

e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

4.4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea mun. Roman în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.

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

4.6 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.

4.7 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.

4.8 Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

4.9 Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

4.10 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;

4.11 Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii;

4.12 Se interzice subînchirierea terenului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii terenului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

4.13 Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul expres al părților și cu aprobarea Consiliului Local al municipiului Roman.

4.14 Locatarul are obligația să folosească terenul 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 cheltuială proprie, în vederea menținerii acestuia în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

## **CAPITOLUL V- CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:**

5.1. Oferta se depune completă la registratura Primăriei municipiului Roman – Biroul Unic, în plic închis și sigilat, până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_.

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

5.3. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin prezenta Hotărârea a Consiliului local al municipiului Roman, respectiv cea de 32 lei/mp/an, sub condiția respingerii ofertei.

## **CAPITOLUL VI- INSTRUCȚIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:**

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

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

6.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

**6.5. Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea “*A nu se deschide înainte de data de ..... ora ....*”.

6.6. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă de la sediul/domiciliul ofertantului și de la Municipiul Roman, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art.4.4 din prezentul caiet de sarcini.;
- j) contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (documente de calificare) conform solicitărilor locatorului;
- l) plicul interior.

**6.7. Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;
- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul) \*;

**Notă:**

**\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.**

6.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare teren ce face obiectul licitației.

6.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).

6.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

6.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

6.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

6.13. 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.

6.14. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

6.15. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

6.16. Autoritatea contractantă, prin **Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**, 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.

6.17. Autoritatea contractantă, prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, 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.

6.18. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

6.19. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.

6.18, 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.

**CAPITOLUL.VII. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:**

**A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:**

**7.A.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :**

- a.** o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b.** declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c.** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d.** dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e.** dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f.** certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la Municipiul Roman, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g.** cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- h.** certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i.** declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de 4.4 din prezentul caiet de sarcini;
- j.** contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k.** copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare (CUI) sau încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- l.** copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale relevante doar pentru ONG;
- m.** certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- n.** declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- o.** certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică
- p.** copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- q.** împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.
- r.** Plicul interior
- s.** alte documente, dacă este cazul.

**7.A.2. Ofertanții 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. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la Municipiul Roman, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- h. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. 4.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- j. contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;
- l. certificat de cazier judiciar;
- m. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- n. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului
- o. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal
- p. Plicul interior
- q. alte documente, dacă este cazul.

**7.A.3. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:**

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu



mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**d.** dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**e.** dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**f.** certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

**g.** cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;

**h.** certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

**i.** declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. 4.4 din prezentul caiet de sarcini.

**j.** contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;

**k.** Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului/procură autentificată;

**l.** certificat de cazier judiciar,

**m.** declarație că nu se află în insolvență.

**n.** împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât cel care licitează

**o.** plicul interior;

**p.** Alte documente, dacă este cazul.

## **B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:**

**7.B.1. Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/periodă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;

- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;

- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul)\*.

### **Notă<sup>1</sup>:**

**I.** În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.

**II.** Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

### **Notă<sup>2</sup>:**

**\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.**

**Notă<sup>3</sup> :**

**Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VII lit. A, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori care au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanția de participare într-o formă/cuquantum greșit.**

**C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

**7.C.1.** Garanția de participare la licitație are valoare conform anexei 2.2. la prezenta și se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO46TREZ4925006XXX000154 deschis la Trezoreria mun. Roman sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Roman.

**7.C.2.** Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

**7.C.3.** Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

**CAPITOLUL.VIII. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

**A. cel mai mare nivel al chiriei**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total.

Chiria minimă este de 32 lei/mp/an și sunt cele aprobate prin prezenta Hotărârea a Consiliului Local.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru imobilul ce face obiectul licitației.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului anexă la caietul de sarcini.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel :

**Punctaj = Nivel ofertat / Nivel maxim ofertat x 40 pct**

### **B. capacitatea economico-financiară a ofertanților;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30% din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilității bănești (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin 5 ani de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 32 de lei/an x mp teren inchiriat (72 mp sau 90 mp) conform anexei 2.2..

Asigurarea de disponibilități bănești se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare : extrase de cont/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original sau copii conform cu originalul) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 5 ani, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 5 ani conform anexa 2.2. de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 5 ani conform anexa 2.2. de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

**punctaj = nivel ofertat / nivel maxim ofertat x 30 pct.**

### **C. protecția mediului înconjurător;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată.

În acest sens ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă de specialitate în vederea implementării acestui sistemului de protecție, acte ce trebuie să fie în valabilitate la momentul prezentării lor și vor primi punctajul de 10 pct. Dacă ofertantul nu face dovada celor menționate anterior, punctajul acordat este 0.

### **D. condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Punctajul se calcuează astfel:

- pentru cei care au activitati in domeniul comertului pentru care s-au scos

terenurile la licitație se acordă punctaj maxim de 20 de pct; Dacă ofertantul nu face dovada ca presteaza activitati in respectivele domenii, punctajul acordat este 0.

**Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de inchiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.**

## **CAPITOLUL IX: MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

9.1. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

9.2. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

9.4. În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă – prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

9.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile. În caz contrar, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

9.7. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați.

9.8. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

9.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

9.10. În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (daca este cazul), nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.11. Autoritatea contractantă – prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

## **CAPITOLUL X : ANULAREA LICITAȚIEI**

10.1. 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.

10.2. 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 de atribuire a contractelor de închiriere;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.

10.3. În cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10.4. Procedura de licitație se va relua, în baza documentației de atribuire și a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.

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

10.6. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, 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 XI: MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**11.1.** Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

11.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, cu condiția transmiterii unei notificări cu cel puțin 15 zile înainte de data încetării contractului.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată.

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a terenului închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a o exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

g) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere.

11.3 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

11.4. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația construcției - terenului închiriate fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat terenul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei.

11.5. Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11.4 conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

## **CAPITOLUL XII. LITIGII**

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

12.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

12.3. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

# FIȘA DE DATE

## II. Informații generale

### I.a. Autoritatea contractantă

Denumire: Municipiul Roman		
Adresa: Municipiul Roman, Piața Roman Vodă, nr. 1 Cod poștal 611023, județul Neamț		
Localitate: Roman	Cod postal: 611023	Tara: România
Persoana de contact: Leonard Achiriloaei – Primar Andreea Cătălina Dănilă – Arhitect Șef	Telefon: 0233.741.119    0233.208.618	
E-mail: <a href="mailto:primar@primariaroman.ro">primar@primariaroman.ro</a> <a href="mailto:urbanism@primariaroman.ro">urbanism@primariaroman.ro</a>	Fax: 0233.741.064	
Adresa de internet: <a href="http://www.primariaroman.ro">www.primariaroman.ro</a>		

### I.b. Principala activitate sau activități ale Autorității contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> institutie europeană/organizație internaționala <input type="checkbox"/> altele (specificati)	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale <input type="checkbox"/> aparare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-finanțiare <input type="checkbox"/> sanatare <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative <input type="checkbox"/> educație <input checked="" type="checkbox"/> altele (specificați) servicii publice locale
---	--

**Autoritatea contractantă nu inchiriaza în numele altei autorități contractante.**

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la:	
<b>Primăria Municipiului Roman</b> <b>Direcția Urbanism și</b> <b>Amenajarea Teritoriului</b>	Municipiul Roman Piața Roman Vodă, nr. 1 Cod poștal 611023, județul Neamț Tel: 0233.741.119 / Fax: 0233.741.064 E-mail: <a href="mailto:primar@primariaroman.ro">primar@primariaroman.ro</a> <a href="mailto:urbanism@primariaroman.ro">urbanism@primariaroman.ro</a>
Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități. Autoritatea contractantă are obligația transmiterii răspunsurilor – însoțite	

de întrebările aferente către toți ofertanții prin publicarea acestora pe pagina proprie de internet, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Răspunsul la solicitările de clarificări se transmite cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate în timp util. În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 5 (cinci) zile, aceasta 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 ofertanții înainte de data limită de depunere a ofertelor.

### **Reguli de comunicare și transmitere a datelor**

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- prin poștă;
- prin fax;
- prin mijloace electronice (e-mail);
- prin orice combinație a celor de mai sus.

Ofertantul poate transmite o solicitare de participare:

- în scris;
- prin poștă;
- prin fax;
- prin orice combinație a celor de mai sus.

Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezat de conținutul documentației de atribuire are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 de zile de la publicarea documentației de atribuire pe pagina proprie de internet a autorității contractante.

Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezat de un act al autorității contractante pe durata derulării procedurii de inchiriere are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 de zile de la luarea la cunoștință privind actul vizat.

Competența de soluționare a plângerilor prelabile formulate în temeiul art. 7 din Legea 544/2004 este autoritatea contractantă.

## **II: Obiectul contractului**

### **II. 1. Descrierea contractului**

II.1.1. Denumire contract:

Inchirierea terenurilor din domeniul privat al Municipiului Roman

II. 1.2) Denumire contract și locul de desfășurare al acestuia

Obiectul contractului îl constituie inchirierea terenurilor situate în intravilanul Municipiului Roman, județul Neamț, cu destinația, suprafața, numărul de carte funciara, conform Anexei nr. 2.2 la prezenta Hotărâre.

Tipul contractului: **Contract de inchiriere**

Principala locație de executare a contractului: **Municipiul Roman**



II. 1.3. Procedura se finalizează prin: <b>Contract de inchiriere</b>
II. 1.4. Durata contractului de inchiriere: <b>5 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor,</b>
II.1.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate.

## II. 2. Scopul contractului

Contractul va asigura exploatarea continuă a bunului pe o durată de **5 de ani, conform Anexei nr. 2.2**, a activităților de administrare a domeniului public sau privat de interes local, având ca obiect inchirierea terenurilor situate în Municipiul Roman, conform Anexei nr. 2.2.

## II. 3. Condiții specifice contractului

II.6 Alte condiții particulare referitoare la contract	Semnarea și intrarea în vigoare a contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător va avea loc în intervalul cuprins între ziua 31 și ziua 40 după transmiterea comunicărilor privind finalizarea procedurii.
--	---

## III: PROCEDURA

### III.1) Licitație publică

<b>III.2.) Legislația aplicată:</b> O.U.G. 57/2019 <b>Capitolul 1 H.C.L. Nr. 68 din 30.03.2022</b> privind aprobarea regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea /concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman
---

## IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE – Conform Caiet de sarcini aferent

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare și de a desemna reprezentanți să verifice, la autoritățile competente, veridicitatea documentelor și declarațiilor prezentate de ofertanți. Orice neconcordanță față de documentele depuse în copie și de datele furnizate în declarații atrage excluderea din procedură.

Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii **cerințelor minime de calificare** trebuie prezentate la deschiderea ofertelor – nu se acceptă completări ulterioare.

<b>IV.1) Situația personală a candidatului / ofertantului</b>	
Documente privind eligibilitatea	<b>Conform Caiet de sarcini aferent</b>

## V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	<b>Limba română</b>
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	<b>90 zile</b>

V.3) Garanție de participare	<p>- Cuantumul garanției de participare este conform Anexei nr. 2.2.</p> <p>- <b>Garanția de participare la licitație se achită/depune până cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor.</b></p> <p>- Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: <b>90 zile.</b></p> <p>- Forma de constituire a garanției de participare va fi:</p> <p>a) a unui ordin de plată, cu condiția confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor;</p> <p>c) depunere de numerar la casieria Municipiului Roman</p> <p><b>Garanția de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.</b></p>
V.4) Modul de prezentare a ofertei	<p>- Oferta se va depune la registratura Primăriei Municipiului Roman</p> <p>- <b>data limită pentru depunerea ofertei este ....., ora .....</b> (Conform anunțului de publicitate).</p> <p>- Modul de prezentare: Oferta se va depune într-un plic sigilat care va cuprinde două plicuri. <b>Primul plic</b> trebuie să conțină documentațiile de calificare. <b>Al doilea plic:</b> formularul de ofertă precum și documente aferente factorilor de evaluare. Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschis, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa terenului pentru care ofertează și cu textul "A nu se deschide înainte de data ....., ora ....." (Conform anunțului de publicitate).</p> <p><b>Participarea</b></p> <p>Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de atribuire numai individual.</p>
V.5) Deschiderea și evaluarea ofertelor	<p>Ofertele vor fi deschise în data de ....., ora ....., (Conform anunțului de publicitate) la sediul Primăriei Municipiului Roman.</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor și de consemnare a documentelor de calificare (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).</p> <p>În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc.</p>

	<p>Orice decizie cu privire la calificarea ofertanților, sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.</p> <p>Comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie să includă informațiile anunțate de către președintele comisiei.</p> <p>Procesul verbal privind ședința de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către președintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Comisia de evaluare are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante.</p> <p>Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a plicurilor ce conțin oferta financiară (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).</p> <p><b>Corectarea viciilor de formă</b></p> <p>Viciile de formă ale documentelor și ofertelor prezentate de către ofertant se remediază de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia.</p> <p>Prin <b>viciu de formă</b> se înțelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident în raport cu ceilalți participanți și nu alterează sensul și conținutul informațiilor existente inițial în documentul respectiv.</p> <p><b>Stabilirea ofertei câștigătoare</b></p> <p>Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicării criteriilor pentru atribuirea contractului de închiriere.</p> <p>În cazul în care și ofertele clasate pe locul I sunt egale, departajarea se face în funcție de punctajul la criteriul cu 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. (art. 341, alin. 17 din Legea 57/2019).</p>
--	---

**VI. Criterii de atribuire și factori de evaluare (ponderea factorilor și modalitatea de calcul a punctajului se vor configura pentru fiecare procedură, în parte, după caz):**

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

## VII. Atribuirea contractului

VII.1. Comunicarea	<p>Comunicarea se realizează în scris și nu mai târziu <b>de 3 zile lucrătoare</b> de la emiterea deciziilor respective.</p> <p>Ofertantul câștigător se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.</p> <p>Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.</p>
VII.2. Anularea și reluarea aplicării procedurii de atribuire	<p>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.</p> <p>Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:</p> <p><b>c)</b> 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 de atribuire a contractelor de închiriere;</p> <p><b>d)</b> autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.</p> <p>În cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.</p> <p>Procedura de licitație se va relua, în baza documentației de atribuire și a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.</p> <p>Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, 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.</p>

# CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Roman nr. \_\_\_\_\_, a licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

## CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

## I. PARTILE CONTRACTANTE

**Art. 1** Consiliul local al Municipiului Roman pentru Municipiul Roman, cu sediul administrativ în Piața Roman-Vodă nr. 1, reprezentat prin Primar, identificat prin CUI 2613583/ Direcția \_\_\_\_\_, etc., reprezentată de \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, identificată cu \_\_\_\_\_, în calitate de locator/ și \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_, situat în municipiul Roman, str. \_\_\_\_\_, înscris în CF a municipiului Roman nr. \_\_\_\_\_, având nr. cadastral \_\_\_\_\_ și valoarea de inventar de \_\_\_\_\_ lei.

## III. CHIRIA

**Art. 3.** (1) Chiria pentru folosirea terenului este de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr.....dîn data de.....

(2) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui prețului de consum aferent anului anterior stabilit Institutul Național de Statistică;

(3) Chiria lunară se facturează până cel târziu în data de 20 a fiecărei luni pentru luna următoare (nu este cazul)

(4) Chiria anuală se facturează în două tranșe, respectiv: până cel mai târziu în data de 10 martie pentru prima tranșă și data de 10 septembrie pentru a doua tranșă și se achită în termen de 30 de zile de la data facturării (nu este cazul).

(5) Chiria lunară se achită în 30 de zile de la data facturării. (nu este cazul).

(6) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în quantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(7) În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de plata chiriei (nu este cazul)

(8) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatorului RO80TREZ49221A300530XXXX deschis la Trezoreria Roman sau în numerar la casieria locatorului.

## IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 4.** Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea terenul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal locatorului, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului

b) să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință terenul, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, așa cum este identificat la art. 2 din contract;

c) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;

d) să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să beneficieze de garanția de buna execuție a contractului, în situația în care locatarul nu își execută obligațiile contractuale. În caz contrar, locatorul va restitui garanția locatorului la încetarea contractului de locațiune.

f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

g) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

**Art. 5.** Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să preia terenul atribuit de către locator prin procesul verbal de predare primire încheiat conform art. 4 lit. „a” din prezentul contract

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată al locatorului prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să plătească chiria în avans în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere,

d) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea terenului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL nr. \_\_\_\_\_ și prin prezentul contract de închiriere.

g) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să sigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere (dacă este cazul)

h) să nu transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice; â

i) să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul)

j) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;

k) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

l) să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

m) să constituie în favoarea locatorului o garanție echivalentă a două chirii, respectiv \_\_\_\_\_ lei calculată conform prețului adjudecat, la semnarea contractului de închiriere. Depunerea garanției se va face de către locatar prin transfer bancar în contul RO46TREZ4925006XXX000154 sau în numerar la casieria locatorului. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul nu își îndeplinește sau își îndeplinește necorespunzător obligațiile contractuale. În acest caz, locatarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție a contractului.

n) să achite chiria;

o) să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

p) să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 6.** (1) Presentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_.

(2) Contractul poate fi prelungit, la cererea locatorului, prin acordul ambelor părți și cu aprobarea Consiliului Local, cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

#### **V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 7.** Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

**Art. 8.** Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul/imobilul;

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, cu condiția transmiterii unei notificări cu cel puțin 15 zile înainte de data încetării contractului.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată

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

g) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere



**Art. 9.** Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

**Art. 10.** Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei

**Art. 11.** Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 9 conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

## **VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

**Art. 12.** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 13.** Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 14.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totă lă sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere. **Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:**

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile.

**Art. 15.** Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

**Art. 16.** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevazut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

**Art. 17.** Prevederile caietului de sarcini nr. \_\_\_\_\_ sunt obligatorii pentru părțile contractante, acesta fiind parte integrantă a contractului

**Art. 18.** Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**Art. 19.** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 20.** Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**LOCATOR**

Primar,  
Leonard Achiriloaei

Secretar General,  
Jr. Gheorghe Carnariu

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului,  
Andreea Cătălina Dănilă-Moisei

Director DITL,

Director D.J.A.P.  
C.j. Camelia Rusu

**LOCATAR**

Nume: \_\_\_\_\_

Semnatura: \_\_\_\_\_

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru inchiriere \_\_\_\_\_

Către,

---

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația  
\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru inchiriere terenului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_ în vederea desfășurării activității de \_\_\_\_\_

---

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L. S.

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

## FIȘA OFERTANTULUI

pentru inchirierea terenului \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

---

**Sediul societății sau adresa**

---

**Telefon**

---

**Adresa e mail**

---

**Reprezentant legal**

---

**Funcția**

---

**Cod fiscal**

---

**Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului**

---

**Nr. cont**

---

**Banca**

---

**Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale.**

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L. S.

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru inchirierea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_, NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ /reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru inchirierea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situate în \_\_\_\_\_, NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț, organizată de municipiul Roman prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic.

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru inchirierea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_, NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ /reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru inchirierea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situate în \_\_\_\_\_, NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț, organizată de municipiul Roman prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

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

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTA

**Către,**

**Municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1, jud. Neamț**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriez imobilul situat în mun. Roman, \_\_\_\_\_, cu nr cadastral \_\_\_\_\_ pentru o chirie de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem terenul pe o durată de \_\_\_\_\_ de la data încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

L.S.