

HOTARARE
privind aprobare documentatii licitatii inchiriere terenuri

Avand in vedere:

Proiectul de hotarare nr.138/2019 initiat de Primarul orasului Azuga, privind aprobare documentatii licitatii inchiriere terenuri , Raportul de specialitate al Serviciului Dezvoltare urbana din cadrul Primariei orasului Azuga nr. 12035/2019, avizul comisiei de urbanism din cadrul Consiliului local al orasului Azuga nr.12082/2019, avizul Comsiei juridice din cadrul Consiliului local al orasului Azuga nr. 12081/2019 si avizul avizul Secretarului orasului Azuga nr.12080/2019;

Hotărârea Consiliului local al oraşului Azuga nr. 97/31.07.2019 privind organizarea licitaţiei publice deschise pentru închirierea terenului în suprafaţă de 21 mp, situat în oraşul Azuga, str.Independenţei, fn, cu destinaţia cultură-grădină;

Hotărârea Consiliului local al oraşului Azuga nr. 115/30.09.2019, privind organizarea licitaţiei publice deschise pentru închirierea a două loturi de teren , în suprafaţă de 500 mp fiecare, zona Cazacu oraş Azuga, pentru activitatea de snow-tubing;

Prevederile art. 362 coroborate cu cele ale art. 334, alin.(1) şi (2) şi art.312 alin.(3) , din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Prevederile art. 129 alin.2, lit”b”, lit”c”, din OuG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

In temeiul art.196 alin.1 lit”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Local al orasului Azuga adoptă prezenta

H O T A R A R E :

Art.1 Aproba documentaţia licitaţiei publice cu ofertă în plic pentru închirierea terenului în suprafaţă de 21 mp, situat în oraşul Azuga, str.Independenţei, fn, cu destinaţia cultură-grădină dupa cum urmeaza :

Caiet de sarcini – anexa nr.1

Fisa de date a procedurii – anexa nr. 2

Draftul Contractului de inchiriere – anexa nr. 3

Art 2. Aproba documentaţiai licitaţiei publice cu ofertă în plic pentru închirierea a două loturi de teren , în suprafaţă de 500 mp fiecare, zona Cazacu oraş Azuga, pentru activitatea de snow-tubing, dupa cum urmeaza :

Caiet de sarcini – anexa nr.4

Fisa de date a procedurii – anexa nr. 5

Draftul Contractului de inchiriere – anexa nr. 6

Art.3. Primarul orasului Azuga va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul Primariei orasului Azuga.

Preşedinte de sedinta
Zota Nicolae

Azuga 16.10.2019
Nr. 129



Contrasemnează Secretar General
Lazar Alina

CAIET DE SARCINI

privind licitatia publica cu ofertă în plic pentru închirierea terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădină

Art.1. - Închirierea terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădină a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Azuga nr. 97/31.07.2019.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga

Adresă: str.Independenței, nr.10A , oraș Azuga, județ Prahova, tel.0244 326300, fax 0244 326330, e-mail: primariaazuga@yahoo.com

Art.3.Scopul aplicării procedurii

UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădină.

Art.4. Legislație aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2009 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art.5. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 1,00 euro/mp, an.

Art.6. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

Art.7.Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei.

Art.8.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- Locatarul are obligatia de a obtine avizele de mediu și de a respecta legislatia în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

- Locatarul este obligat, pe toata durata închirierii, sa nu utilizeze bunul închiriat din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, din toaletarea pomilor sau curatarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de directiile sanitar-veterinare sau de autoritatile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natura.

- nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fara nici o alta formalitate prealabila și fara interventia instantei de judecata, în baza unei notificari transmise de catre locator. In acest sens, încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmand ca pe cheltuiala locatarului sa se aduca imobilul închiriat la starea initiala, în care a fost predat.

Art.9. Organizarea și desfășurarea licitației

Licitatia publica se va initia prin publicarea unui anunt de catre Primăria Orașului Azuga în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala și într-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice.

Anuntul de licitatie se va întocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul local al Orașului Azuga .

Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9.1.Licitatia va avea loc in data de, ora 10⁰⁰ , la sediul Primariei Orasului Azuga din str. Independenței, nr.10A.

Art.9.2. Participanții la licitația publică

(1) 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.

(2) 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.

Art.9.3. Primăria Orașului Azuga va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

Art.9.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.9.5. - Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.9.6. Primăria Orașului Azuga va 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.

Art.9.7. Primăria Orașului Azuga 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.

Art.9.8. Primăria Orașului Azuga va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.9.9. - Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art.10. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Orașului Azuga, din str. Independenței, nr.10A, oraș Azuga, județ Prahova, până la data de, ora 9,45, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care să conțină următoarele documente:

Plicul exterior, pe care se va indica licitație publică cu ofertă în plic, numărul lotului pentru care se depune oferta, precum și mențiunea "ORIGINAL", va conține:

- a) dovada achitării documentației de atribuire
- b) dovada achitării taxei de participare;
- c) dovada achitării garanției de participare;
- d) copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)
- e) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul local.
- f) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat (dacă este cazul)

IMPORTANT:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Garanția de participare la licitație este de 300,00 lei

- ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia;

- locatorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare; -

- ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă sau încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.
- garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

Taxa de participare la licitație este de **300,00 lei**.

Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de **20,00 lei**.

Art.10.1.

- (1) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, și are perioada de valabilitate de 90 de zile.
- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunț.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) 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.
- (7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc cerințele prezentului caiet de sarcini și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (10) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (11) 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.
- (12) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

C EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza cerințelor prevăzute în documentația de atribuire.

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt: 1 reprezentant al Consiliului local al Orașului Azuga și 4 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Încheierea contractului

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

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

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

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

2. Termenul de încheiere a contractului de închiriere este de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere și se va întocmi obligatoriu în formă scrisă.

3. Contractul va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de către părți, conform prevederilor legale în vigoare, inclusiv condițiile specifice în care acesta poate fi reziliat, tacita relocațiune nefiind aplicabilă contractului.

4. Drepturile locatarului se vor referi în principal la:

a) dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile și activitățile care fac obiectul contractului;

b) dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii potrivit naturii și scopului stabilit prin contract.

5. Obligațiile locatarului se vor referi în principal la :

a) exploatarea eficace, în regim de continuitate și de performanță a bunului ce face obiectul contractului;

b) exploatarea în mod direct a terenului;

c) plata chiriei la valoarea prevăzută în ofertă și modul stabilit prin contract;

d) restituirea către proprietar a bunului închiriat în mod gratuit și liber de sarcini;

e) îmbunătățirea climatului urban, înfrumusețarea și protecția peisajului, menținerea curățeniei stradale.

f) de a se conforma condițiilor de exploatare a terenului, conform contractului, a caietului de sarcini, precum și a obligațiilor prevăzute de OUC 195/2005, cu modificările și completările ulterioare și a celorlalte prevederi legale în vigoare.

g) se interzice subînchirierea bunului.

h) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

i) să încheie contractul de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere.

j) garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

(j.1) la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sancțiunea rezilierii de drept fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), locatarul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației, garanția de buna executie a contractului, prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul Orașului Azuga nr. RO42TREZ5295006XXX000454, deschis la Trezoreria Bușteni

- la casieria Primăriei Orașului Azuga

(j.2) dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de buna executie a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

(j.3) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

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

(l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

(m) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(n) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

6. Drepturile și obligațiile locatorului :

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal ;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere

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

e) 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 bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar, în caz contrar să îl notifice pe acesta în scris, conform clauzelor stabilite în contract..

7. Obligațiile locatorului se vor referi în principal la:

a) să nu-l tulbure pe locatar în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

b) să notifice pe locatar asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor acestuia.

VI. DISPOZITII FINALE

Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea obiectului închirierii privesc strict pe locatar.

Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin contractul de închiriere.

Caietul de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației se pun, contracost, la dispoziția solicitantului.

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentele licitației pot fi achiziționate, contra-cost, de la sediul Primăriei Orașului Azuga, din str. Independenței, nr.10A, comp.tehnic , tel.0244 326330, int.17. Persoana de contact: Paraschivescu Marina.

**SERV DEZV.URBANĂ,
Paraschivescu Marina**



Secretar general

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind licitația publică cu ofertă în plic pentru închirierea terenului în suprafață de 21 mp,
situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădină

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga

Adresă: str.Independenței, nr.10A , oraș Azuga, județ Prahova, tel.0244 326300, fax 0244 326330,
e-mail: primariaazuga@yahoo.com

A.2. Scopul aplicării procedurii

UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădină , pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

A.3. Legislație aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

A.4. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 1,00 euro/mp/an.

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

A.6. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei.

Licitatia publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Orașului Azuga în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local al Orașului Azuga .

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Reguli privind oferta

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

2)Ofertele se redactează în limba română, într-un singur exemplar și va fi semnată de către ofertant.

(3)Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Azuga, 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.

Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Orașului Azuga , din str.Independenței, nr.10A, oraș Azuga, județ Prahova, până la data de, ora 9,45, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care să conțină următoarele documente:

Plicul exterior, pe care se va indica licitație publică cu ofertă în plic, numărul lotului pentru care se depune oferta, precum și mențiunea "ORIGINAL", va conține:

a) dovada achitării documentației de atribuire

b) dovada achitării taxei de participare ;

c) dovada achitării garanției de participare ;

d) copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)

e) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul local.

f) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat (dacă este cazul)

IMPORTANT:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

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

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

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are perioada de valabilitate de 90 de zile..

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

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

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

(9) 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.

Participanții la licitația publică

(1) 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.

(2) 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.

C. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ INCHEIEREA ACORDULUI-CADRU

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atasat documentației de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

D. ALTE INFORMATII UTILE

1. Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Azuga, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.

2. Contestația se adresează Primarului Orașului Azuga și va fi soluționată de comisia de contestații numită prin Dispoziția primarului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

3. Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii. Primarul se pronunță cu privire la admiterea /respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

4. În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziția de admitere a contestației, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.

5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție.

6. În situația prevăzută la alin.3, autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

7. Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de închiriere până la soluționarea ei.

8. În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de închiriere va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației, care nu poate fi mai mic de 20 de zile

Documentele licitației pot fi achiziționate, contra-cost, de la sediul Primăriei Orașului Azuga, din str.Independenței, nr.10A, comp.tehnic, tel.0244 326330, int.17. Persoana de contact: Paraschivescu Marina.

Președintele



Secretar general

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Intre:

1. **ORASUL AZUGA prin PRIMARIA ORASULUI AZUGA**, cu sediul in oras Azuga , str.Independenței, nr.10A, reprezentată legal prin Barbu Ciprian George – primar si Cirstea Ileana – sef serviciu buget, cont nr. RO21TREZ52921A300530XXXX deschis la Trezoreria Busteni , parte denumita in continuare **LOCATOR**.

si

..... , cu domiciliul/sediul in
....., str....., înregistrată la Registrul Comerțului sub
nr., cod fiscal, tel.
....., fax, reprezentată prin
....., posesor al CI seria nr.
....., CNP, parte denumita in continuare **LOCATAR**.

PREAMBUL

Avand in vedere :

- Hotărârea Consiliului local al orașului Azuga nr. 97/31.07.2019 , de aprobare a organizării licitației publice pentru închirierea terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădina

Procesul-verbal nr. și raport comisie evaluare nr.
.....

Părțile convin la incheierea urmatorului contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului de închiriere il constituie folosinta terenului în suprafață de 21 mp, situat în orașul Azuga, str.Independenței, fn, cu destinația cultură-grădina conform plan anexă .

Art.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Presentul contract de închiriere este valabil pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

Art.4. Quantumul chiriei pentru terenul care face obiectul prezentului contract de închiriere este de euro/mp/an , stabilit prin licitația publică organizată în data de, conform proces-verbal nr. si raport comisie de evaluare nr.
.....

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se va face până la data de 30.06.2019 , în contul RO21TREZ52921A300530XXXX deschis la Trezoreria Busteni sau la casieria instituției.

Art.6. In caz de intarziere la plata a sumei stabilite la art.4, se vor percepe penalitati conform legislatiei fiscale in vigoare.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7. Locatorul are dreptul de a verifica respectarea obligațiilor asumate de locatar, în caz contrar să îl notifice pe acesta, în scris, conform clauzelor prezentului contract.

Art.8. Locatorul are dreptul să înceteze contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificarea prealabilă asupra motivelor denunțării unilaterale;

Art.9. LOCATORUL se obligă:

- (1) să nu îl tulbure pe locatar în exercitarea drepturilor rezultate din contract;
- (2) să asigure folosința bunului închiriat în timpul contractului garantând pe LOCATAR contra pierderii totale sau parțiale a bunului respectiv;
- (3) să notifice pe locatar asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (4) să predea bunul pe bază de proces-verbal ;
- (5) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- (6) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- (7) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.10. Locatarul va dobândi dreptul de a exploata în mod direct , pe riscul și răspunderea sa , bunul care face obiectul contractului de închiriere ;

Art.11. LOCATARUL se obligă:

- (1) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- (2) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a bunului închiriat;
- (5) să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului prevăzută de OUG 195/2005;
- (6) să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului;
- (7) să plătească valoarea chiriei la termenele stabilite prin clauzele contractuale;
- (8) să amenajeze și să întrețină terenul conform cerințelor urbanistice zonale;
- (9) la sfârșitul contractului de închiriere să restituie bunul închiriat așa cum a fost preluat.
- (10) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (11) să constituie garanție de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii, prin una dintre următoarele variante:
 - prin virament, în contul Orașului Azuga nr. RO42TREZ5295006XXX000454, deschis la Trezoreria Buzeni
 - la casieria Primăriei Orașului Azuga
- (12) dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.
- (13) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.
- (14) în situația denunțării contractului de către locatar, înainte de expirarea termenului, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 30% din valoarea contractului.
- (15) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- (16) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
- (17) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- (18) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatarului la reținerea

contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12. Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței, în cazul în care una din părți, careia i s-a adus la cunoștință în termen de 15 zile, nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art.13. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.14. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art.15. Consiliul Local al Orașului Azuga își rezervă dreptul ca în situații justificate de interes public local să preia terenul și înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, LOCATARUL urmând a fi notificat cu 30 de zile înainte.

Art.16. În afara acestor excepții contractul de locațiune se poate rezilia numai cu acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală, ambele având aceeași valoare juridică.

DATA:

**LOCATOR,
PRIMARIA ORĂȘULUI AZUGA**

Barbu Ciprian George – primar

Ileana Cirstea – șef serviciu economic

Vizat secretar Oras Azuga,
Lăzăr Aulina

Serv.dezv.urbană,
Paraschivescu Marina

LOCATAR,



Secretar general



CAIET DE SARCINI

privind licitatia publica cu ofertă în plic pentru închirierea de terenuri, desfășurare activitate de snow-tubing, oras Azuga

Art.1. - Închirierea a două loturi de teren în suprafață de 500 mp fiecare, situate în orașul Azuga, zona Cazacu, lot 2 și lot 3, identificate în planurile anexe la prezentul, pentru desfășurare activitate de snow-tubing, a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Azuga nr. 115/30.09.2019.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga

Adresă: str.Independenței, nr.10A , oraș Azuga, județ Prahova, tel.0244 326300, fax 0244 326330, e-mail: primariaazuga@yahoo.com

Art.3.Scopul aplicării procedurii

UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a două loturi de teren în suprafață de 500 mp fiecare, situate în orașul Azuga, zona Cazacu, lot 2 și lot 3, identificate în planurile anexe la prezentul, pentru desfășurare activitate de snow-tubing, pe perioada sezonului de iarnă 2019-2020, dar nu mai târziu de 01.04.2020.

Art.4. Legislație aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art.5. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 2500,00 lei/sezon.

Art.6. Durata contractului

Durata totală a închirierii este pe perioada sezonului de iarnă 2019-2020, dar nu mai târziu de 01.04.2020.

Art.7.Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei.

Art.8.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- Locatarul are obligatia de a obtine avizele de mediu și de a respecta legislatia în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

- Locatarul este obligat, pe toata durata închirierii, sa nu utilizeze bunul închiriat din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, din toaletarea pomilor sau curatarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de directiile sanitar-veterinare sau de autoritatile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natura.

- nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fara nici o alta formalitate prealabila și fara interventia instantei de judecata, în baza unei notificari transmise de catre locator. In acest sens, încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmand ca pe cheltuiala locatarului sa se aduca imobilul închiriat la starea initiala, în care a fost predat.

Art.9. Organizarea și desfășurarea licitației

Licitatia publica se va initia prin publicarea unui anunt de catre Primăria Orașului Azuga în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala și într-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice.

Anuntul de licitatie se va întocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul local al Orașului Azuga .

Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9.1.Licitatia va avea loc in data de, ora 10⁰⁰ , la sediul Primariei Orasului Azuga din str. Independenței, nr.10A.

Art.9.2. Participanții la licitația publică

(1) 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.

(2) 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.

Art.9.3. Primăria Orașului Azuga va asigura obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata.

Art.9.4. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele astfel încât documentația de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9.5. - Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Art.9.6. Primăria Orașului Azuga va raspunde in mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Art.9.7. Primăria Orașului Azuga are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art.9.8. Primăria Orașului Azuga va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9.9. - Procedura de licitatie se poate desfășura numai daca în urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

Art.10. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Ofertantii vor depune la sediul Primariei Orasului Azuga , din str.Independenței, nr.10A, oraș Azuga, județ Prahova, pana la data de, ora 9,45, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care să conțină următoarele documente:

Plicul exterior, pe care se va indica licitație publică cu ofertă în plic, numărul lotului pentru care se depune oferta, precum și mențiunea "ORIGINAL", va conține:

a) o fișă cu informații privind ofertantul , certificat Registrul Comerțului sau orice document de identificare din care să reiasă că au ca obiect de activitate codurile CAEN: 9329 - activități recreative și 7721 - activități de închiriere și leasing de bunuri recreaționale și echipament sportiv.

- dovada achitării documentației de atribuire
- dovada achitării taxei de participare ;
- dovada achitării garanției de participare ;

b) copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)

c) dovada că sediul firmei sau punctul de lucru este înregistrat pe raza orașului Azuga

d) cazier judiciar administrator firmă/persoană fizică autorizată;

e) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică autorizată nu are datorii la bugetul local.

f) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică autorizată nu are datorii la bugetul de stat.

IMPORTANT:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

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

Garantia de participare la licitație este de 1000,00 lei

- ofertantul va pierde garantia de participare daca își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia ;

- locatorul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare ; -

- ofertantul declarat câștigător va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa încheie contractul în termenul prevazut în prezentul caiet de sarcini.

- garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi retinuta de catre locator ca parte a garantiei de buna executie a contractului.

Taxa de participare la licitație este de **300,00 lei**.

Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentatia necesara licitației este de **20,00 lei**.

Art.10.1.

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, și are perioada de valabilitate de 90 de zile.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunț.

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

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

(6) 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.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini .

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc cerințele prezentului caiet de sarcini și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(11) 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.

(12) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza cerințelor prevăzute în documentația de atribuire.

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt: 1 reprezentant al Consiliului local al Orașului Azuga și 4 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Încheierea contractului

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

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

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

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

2. Termenul de încheiere a contractului de închiriere este de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere și se va întocmi obligatoriu în formă scrisă.

3. Contractul va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de către părți, conform prevederilor legale în vigoare, inclusiv condițiile specifice în care acesta poate fi reziliat, tacita relocațiune nefiind aplicabilă contractului.

4. Drepturile locatarului se vor referi în principal la:

a) dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile și activitățile care fac obiectul contractului;

b) dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii potrivit naturii și scopului stabilit prin contract.

5. Obligațiile locatarului se vor referi în principal la :

a) exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de performanță a bunului ce face obiectul contractului;

b) exploatarea în mod direct a terenului;

c) plata chiriei la valoarea prevăzută în ofertă și modul stabilit prin contract;

d) restituirea către proprietar a bunului închiriat în mod gratuit și liber de sarcini;

e) îmbunătățirea climatului urban, înfrumusețarea și protecția peisajului, menținerea curățeniei stradale.

f) de a se conforma condițiilor de exploatare a terenului, conform contractului, a caietului de sarcini, precum și a obligațiilor prevăzute de OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare și a celorlalte prevederi legale în vigoare.

g) se interzice subînchirierea bunului.

h) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

i) să încheie contractul de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor privind atribuirea contractului de închiriere.

j) garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

(j.1) la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sancțiunea rezilierii de drept fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), locatarul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației, garanția de bună executie a contractului, prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul Oraşului Azuga nr. RO42TREZ5295006XXX000454, deschis la Trezoreria Buşteni

- la casieria Primăriei Oraşului Azuga

(j.2) dacă este necesar, din suma reprezentând garanţia de buna execuţie a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locaţiune sau eventualele degradări majore ale spaţiului închiriat, la încetarea contractului.

(j.3) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locaţiunii, suma reţinută cu titlu de garanţie, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

k) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

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

(m) neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanţia.

6. Drepturile şi obligaţiile locatorului :

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal ;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar, în caz contrar să îl notifice pe acesta în scris, conform clauzelor stabilite în contract..

7. Obligaţiile locatorului se vor referi în principal la:

a) să nu-l tulbure pe locatar în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

b) să notifice pe locatar asupra apariţiei oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor acestuia.

VI. DISPOZIȚII FINALE

1. După încheierea contractului de închiriere, realizarea obiectului închirierii se va face numai cu aprobarea Primăriei oraşului Azuga.

Obţinerea avizelor şi acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea obiectului închirierii privesc strict pe locatar.

2. Toate celelalte obligaţii vor fi stabilite şi asumate prin contractul de închiriere.

3. Caietul de sarcini, inclusiv documentaţia necesară licitaţiei se pun, contracost, la dispoziţia solicitantului.

Protecţia datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protecţia acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Documentele licitaţiei pot fi achiziţionate, contra-cost, de la sediul Primăriei Oraşului Azuga, din str. Independenţei, nr.10A, comp.tehnic , tel.0244 326330, int.17. Persoana de contact: Paraschivescu Marina.



Secretar general

SERV DEZV.URBANĂ,
Paraschivescu Marina

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind licitația publică cu ofertă în plic pentru închirierea de terenuri, desfășurare
activitate de snow-tubing, oraș Azuga

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga

Adresă: str.Independenței, nr.10A , oraș Azuga, județ Prahova, tel.0244 326300, fax 0244 326330,
e-mail: primariaazuga@yahoo.com

A.2. Scopul aplicării procedurii

UAT Oraș Azuga, prin Primăria Orașului Azuga invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a două loturi de teren în suprafață de 500 mp fiecare, situate în orașul Azuga, zona Cazacu, lot 2 și lot 3 pentru desfășurare activitate de snow-tubing, conform planurilor anexate, pe perioada sezonului de iarnă 2019-2020, dar nu mai târziu de 01.04.2020.

A.3. Legislație aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

A.4. Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 2500,00 lei/sezon.

A.5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este pe perioada sezonului de iarnă 2019-2020, dar nu mai târziu de 01.04.2020.

A.6. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei.

Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Orașului Azuga în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local al Orașului Azuga .

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Reguli privind oferta

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

2)Ofertele se redactează în limba română, într-un singur exemplar și va fi semnată de către ofertant.

(3)Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Azuga, 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.

Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Orașului Azuga , din str.Independenței, nr.10A, oraș Azuga, județ Prahova, până la data de, ora 9,45, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care să conțină următoarele documente:

Plicul exterior, pe care se va indica licitație publică cu ofertă în plic, numărul lotului pentru care se depune oferta, precum și mențiunea "ORIGINAL", va conține:

a) o fișă cu informații privind ofertantul , certificat Registrul Comerțului sau orice document de identificare din care să reiasă că au ca obiect de activitate codurile CAEN: 9329 – activități recreative și 7721 – activități de închiriere și leasing de bunuri recreative și echipament sportiv.

- dovada achitării taxei de participare ;
- dovada achitării garanției de participare ;

- b) copia actului de identitate și împuternicire pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)
- c) dovada că sediul firmei sau punctul de lucru este înregistrat pe raza orașului Azuga
- d) cazier judiciar administrator firmă/persoană fizică autorizată;
- e) certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică autorizată nu are datorii la bugetul local și bugetul de stat.

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

Notă : Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

- (4) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are perioada de valabilitate de 90 de zile..
- (6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț.
- (7) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (8) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (9) 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.

Participanții la licitația publică

- (1) 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.
- (2) 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.

C. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ INCHEIEREA ACORDULUI-CADRU

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atasat documentației de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

1. Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Orașului Azuga, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.
2. Contestația se adresează Primarului Orașului Azuga și va fi soluționată de comisia de contestații numită prin Dispoziția primarului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, prin admiterea sau după caz respingerea ei.
3. Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii. Primarul se pronunță cu privire la admiterea /respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.
4. În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziția de admitere a contestației, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului comisiei de soluționare a contestației.
5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea

- recurge la introducerea unei acțiuni în justiție.
6. În situația prevăzută la alin.3, autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.
7. Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de închiriere până la soluționarea ei.
8. În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de închiriere va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației, care nu poate fi mai mic de 20 de zile

Documentele licitației pot fi achiziționate, contra-cost, de la sediul Primăriei Orașului Azuga, din str.Independenței, nr.10A, comp.tehnic , tel.0244 326330, int.17. Persoana de contact: Paraschivescu Marina.

Președinte



Secretar general



129/2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Intre:

1. **ORASUL AZUGA prin PRIMARIA ORASULUI AZUGA**, cu sediul in oras Azuga , str.Independenței, nr.10A, reprezentată legal prin Barbu Ciprian George – primar si Cirstea Ileana – sef serviciu buget, cont nr. RO21TREZ52921A300530XXXX deschis la Trezoreria Busteni , parte denumita in continuare **LOCATOR**.

si

....., cu domiciliul/sediul in ,str....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., cod fiscal tel., fax reprezentată prin posesor al CI seria nr., CNP parte denumita in continuare **LOCATAR**.

PREAMBUL

Avand in vedere :

- Hotărârea Consiliului local al orașului Azuga nr. 115/30.09.2019 , de aprobare a organizării licitației publice pentru închirierea a două loturi de teren , în suprafață de 500 mp fiecare, zona Cazacu oraș Azuga, pentru activitatea de snow-tubing;
- Procesul-verbal nr. și raport comisie evaluare nr.

Părțile convin la incheierea urmatorului contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului de închiriere il constituie folosinta terenului in suprafata de 500 mp situat în zona Cazacu - lot, conform plan anexă la HCL nr., pentru activitatea de snow-tubing.

Art.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Presentul contract de închiriere este valabil pe perioada sezonului de iarnă 2019-2020, dar nu mai târziu de 01.04.2020.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

Art.4. Cuantumul chiriei pentru terenul care face obiectul prezentului contract de închiriere este de lei/sezon, stabilit prin licitația publică organizată în data de, conform proces-verbal nr. si raport comisie de evaluare nr.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se va face până la data de 31.03.2020, în contul RO21TREZ52921A300530XXXX deschis la Trezoreria Busteni sau la casieria instituției.

Art.6. In caz de intarziere la plata a sumei stabilite la art.4, se vor percepe penalitati conform legislatiei fiscale in vigoare.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7. Locatorul are dreptul de a verifica respectarea obligațiilor asumate de locatar, în caz contrar să îl notifice pe acesta, în scris, conform clauzelor prezentului contract.

Art.8. Locatarul are dreptul să înceteze contractul în cazul în care interesul național sau local o impun, prin denunțarea unilaterală, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificarea prealabilă asupra motivelor denunțării unilaterale;

Art.9. LOCATORUL se obligă:

- (1) să nu îl tulbure pe locatar în exercitarea drepturilor rezultate din contract;
- (2) să asigure folosința bunului închiriat în timpul contractului garantând pe LOCATAR contra pierderii totale sau parțiale a bunului respectiv;
- (3) să notifice pe locatar asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (4) să predea bunul pe bază de proces-verbal ;
- (5) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- (6) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- (7) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.10. Locatarul va dobândi dreptul de a exploata în mod direct , pe riscul și răspunderea sa , bunul care face obiectul contractului de închiriere ;

Art.11. LOCATARUL se obligă:

- (1) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- (2) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a bunului închiriat;
- (3) să asigure utilizarea pistei de snow-tubing în condiții de siguranță, asumându-și în totalitate responsabilitatea față de eventuale evenimente produse din exploatarea acesteia;
- (4) să obțină toate avizele și acordurile necesare prevăzute de legislație în vigoare în vederea desfășurării activității de snow-tubing;
- (5) să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului prevăzută de OUG 195/2005;
- (6) să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului;
- (7) să plătească valoarea chiriei la termenele stabilite prin clauzele contractuale;
- (8) să amenajeze și să întretină terenul conform cerințelor urbanistice zonale;
- (9) la sfârșitul contractului de închiriere să restituie bunul închiriat așa cum a fost preluat.
- (10) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (11) să constituie garanție de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii prin una dintre următoarele variante:
 - prin virament, în contul Orașului Azuga nr. RO42TREZ5295006XXX000454, deschis la Trezoreria Bușteni
 - la casieria Primăriei Orașului Azuga
- (12) dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.
- (13) în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.
- (14) în situația denunțării contractului de către locatar, înainte de expirarea termenului, locatarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 30% din valoarea contractului.
- (15) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- (16) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;

(17) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(18) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12. Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanței, în cazul în care una din părți, careia i s-a adus la cunoștință în termen de 15 zile, nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art.13. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.14. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art.15. Consiliul Local al Orașului Azuga își rezervă dreptul ca în situații justificate de interesul public local să preia terenul și înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, LOCATARUL urmând a fi notificat cu 30 de zile înainte.

Art.16. În afara acestor excepții contractul de locațiune se poate rezilia numai cu acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală, ambele având aceeași valoare juridică.

DATA :

**LOCATOR,
PRIMARIA ORASULUI AZUGA**

Barbu Ciprian George – primar

Ileana Cirstea – șef serviciu economic

Vizat secretar Oras Azuga,
Lazăr Alina

Serv.dezv.urbană,
Paraschivescu Marina

LOCATAR,



Presedinte

secretar general