

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL BÂRLAD
PRIMAR

HOTĂRÂREA NR. 135/21.04.2022

**privind închirierea prin licitație publică a unor loturi de teren,
aparținând domeniului privat al Municipiului Bârlad**

Având în vedere referatul de aprobare al primarului, raportul de specialitate comun al Direcției Economice, Biroului Cadastru Imobiliar -Edilitar, Banca de Date și Registrul Agricol și Biroului Juridic;

având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Bârlad;
Avand în vedere Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana, a Municipiului Bârlad, județul Vaslui pentru perioada 2021-2027;

în conformitate cu prevederile Titlului IX din Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ – Partea a V-a, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c și alin.6 lit.a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în sesiune extraordinară:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă destinația unor loturi de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Bârlad enumerate în Anexa nr.1 (lista) și Anexa nr.2 (schite) și care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru construcția de imobile în care se vor desfășura activități de producție.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a loturilor de teren menționate la art.1 al prezentei hotărâri.

Art.3. (1) Se aprobă caietul de sarcini și modelul formularelor conform Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modelul de contract de închiriere prevăzut în anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Prețul de achiziție a documentației de atribuire de către persoanele interesate se stabilește la valoarea de 20 lei.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de serviciile din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Bârlad.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Vaslui și serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Bârlad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Cons. jur. RĂDUCANU SORINEL
VIOREL

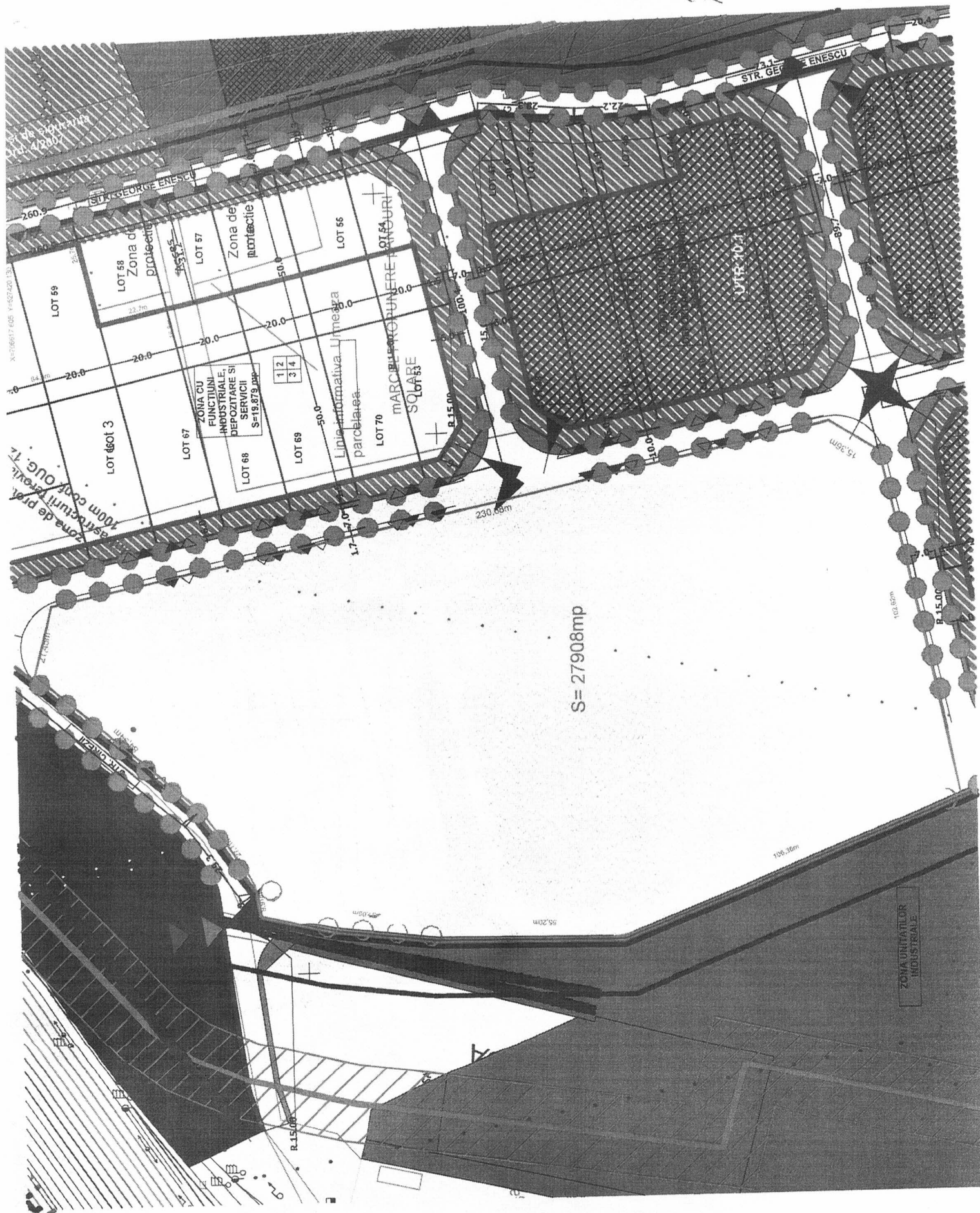


SECRETAR GENERAL,
jur. HARET CĂTĂLIN

**LISTA CU TERENURILE SITUATE IN MUNICIPIUL BARLAD,
PROPUSE A FI SCOASE LA LICITATIE**

Nr. Crt.	ADRESA TEREN	Suprafata (mp)	Valoare de inventar (lei)	Destinatie
1	Str. George Enescu nr.10	27.908	1.367.492	activități de productie
2	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 - lot1	14.391	1.367.145	activități de productie
3	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 - lot2	10.733	1.019.635	activități de productie
4	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 - lot3	2.021	191.995	activități de productie
5	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 - lot4	1.990	189.050	activități de productie
6	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 - lot5	1.467	139.365	activități de productie
7	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 - lot6	2.601	247.095	activități de productie
8	Bld. Republicii nr.320C	4.000	196.000	activități de productie

12.04.21



PLAN DE SITUATIE LOTURI PIPS

LOT 1
14391mp

LOT 3
2021mp

LOT 4
1990mp

LOT 5
1467mp

LOT 2
10733mp

LOT 6
2901mp

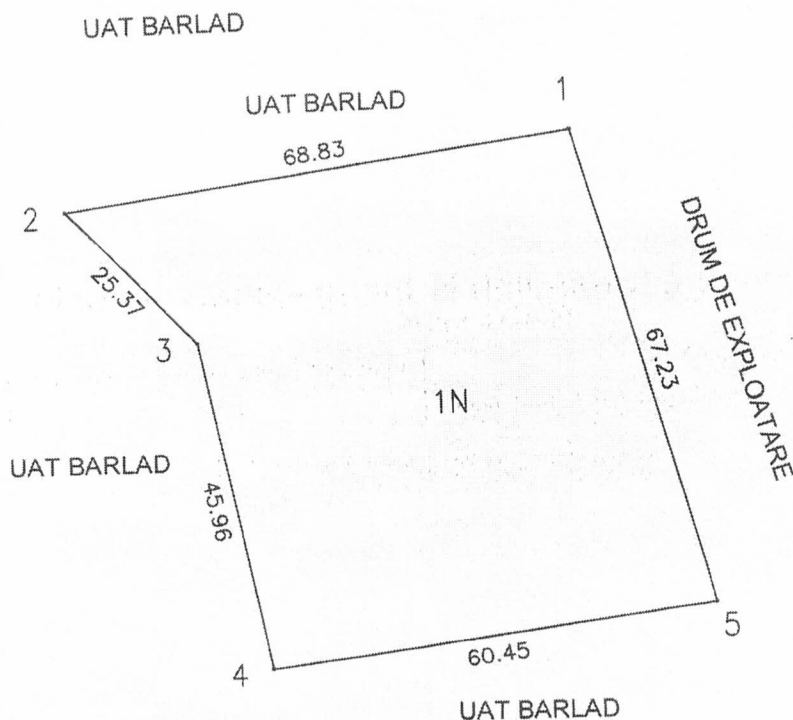
Executant
ing. Corneliu Dascaiu
20.04.2022

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR.1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4000	mun. Barlad, bld..Republicii nr. 320C
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BARLAD	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Neproductiv		Teren neimprejmuit
Total		4000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 4000 mp
Suprafata din act = 4000 mp

Executant: Dascalu Corneliu

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 21.04.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri
apartinând domeniului privat al municipiului Bârlad

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Loturile de teren, conform Anexei 1 și Anexei 2, aparținând domeniului privat al Municipiului Bârlad, cu destinația de producție.

1.2. Având în vedere caracteristicile zonelor în care sunt amplasate loturile de teren, precum și destinația impusă de proprietar, solicitanții sunt obligați să respecte toate obligațiile impuse prin prezentul caiet de sarcini.

Toate activitățile ce se vor desfășura, trebuie să respecte cu strictețe standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului.

În cadrul activității desfășurate în bunul imobil închiriat, este interzis accesul mărfurilor sau al produselor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

1.3. Vizitarea amplasamentului: Ofertantul are recomandarea și posibilitatea să viziteze și să examineze amplasamentul, precum și să obțină pentru el însuși, pe propria răspundere și pe propria cheltuială, toate informațiile necesare participării la licitație.

II. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

2.1. Licitatie publică cu oferte în plic.

2.2. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

(2) La licitație pot participa doar persoanele jurice care au în obiectul de activitate activități de producție.

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

2.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (Adresa bunului licitat, precum și numele ofertantului).

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat înmatriculare;
- statut și acte adiționale la statut/certificat constator, după caz;
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul);
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificate de atestare fiscală din care să rezulte că 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 al Municipiului Bârlad;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

➤ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

c) Plic interior (cu oferta și actele doveditoare în baza careia ofertantul primește punctaje).

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Bârlad în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va scrie „OFERTĂ”.

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2.13. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației, respectiv pct.2.4 (2).

2.14. Plicurile interioare vor fi deschise doar dacă sunt depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru amplasamentul respectiv, cu excepția cazului când amplasamentul a mai fost scos la o licitație anterioară, caz în care este de ajuns o singură ofertă valabilă.

2.15. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către Municipiul Bârlad a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii este de 25 (douăzecișicinci) ani. Durata închirierii poate fi prelungită cu 24 (douăzecișipatru) ani, până la durata totală de 49 (patruzecișinouă) ani, conform Codului Civil, prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, cu minimum 30 (treizeci) zile înainte de sfârșitul perioadei inițiale.

3.2. De asemenea, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere, chiriașul este obligat să figureze în datele contabile la zi, cel puțin cu investițiile asumate prin oferta de la momentul licitației.

IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1. CONDIȚIILE MINIME OBLIGATORII:

a. Investiții minime în euro, raportate la fiecare lot, astfel:

Nr. crt.	Adresa teren	Suprafața teren	Valoarea minim investită (euro)
1	Str. George Enescu nr.10	27.908	2.800.000
2	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 – lot 1	14.391	1.450.000
3	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 – lot 2	10.733	1.100.000
4	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 – lot 3	2.021	210.000
5	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 – lot 4	1.990	200.000
6	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 – lot 5	1.467	150.000
7	Str. Cpt Grigore Ignat nr.61 – lot 6	2.601	265.000
8	Bld. Republicii nr.320C	4.000	410.000

Prin *investiție* se înțelege valoarea clădirilor/construcțiilor finalizate (construcții cu acoperiș) de către locatarul persoană juridică, cu respectarea P.U.Z.-urilor existente pentru zona respectivă.

Investițiile asumate vor fi realizate în maximum 5 (cinci) ani, de la semnarea contractului de închiriere, în caz de nerealizare contractul va fi reziliat.

b. După primii 5 ani de contract, se va forma o comisie prin dispoziția Primarului, care în baza documentelor justificative puse la dispoziție de locatar, va verifica dacă acesta a realizat și recepționat o construcție/ii cu o valoare impozabilă minimă în conformitate cu oferta prezentată (corelată cu cerința minimă impusă la art.4.1 lit.a), la cursul de schimb din ultima zi a anului precedent pentru care se efectuează verificarea obligațiilor asumate, iar în caz de nerealizare a investițiilor minime asumate prin contract, în urma licitației publice, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere.

Va fi respinsă ca INACCEPTABILĂ oferta care se încadrează într-una din următoarele situații:

- a. Nu îndeplinește condițiile minime prevăzute în caietul de sarcini;
- b. A fost depusă după data și ora limită de depunere sau la altă adresă decât cele indicate în anunțul de organizare a licitației;
- c. Nu a fost însoțită de garanția de participare, în cuantumul și/sau având perioada de valabilitate solicitată în caietul de sarcini;

d. A fost depusă de un ofertant căruia îi lipsește unul din documentele solicitate sau cel puțin unul din documentele solicitate are termenul de valabilitate expirat, termen calculat la data ofertării;

e. A fost depusă de un ofertant care a prezentat documentele solicitate în copie, deși aceste documente au fost solicitate în original sau în copie legalizată, iar ofertantul nu transmite documentele respective conform solicitării și în interiorul termenului comunicat;

Va fi respinsă ca NECONFORMĂ oferta care a fost depusă de către un ofertant care nu transmite în perioada precizată clarificările/completările/răspunsurile, etc. solicitate sau dacă explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente.

Oferta ADMISIBILĂ reprezintă oferta care nu se încadrează în niciuna dintre situațiile prevăzute la punctele de mai sus.

Pentru fiecare bun imobil închiriat sunt aplicabile regulile de urbanism ale zonei.

V. ELEMENTE DE PREȚ.

5.1. Prețul de pornire a licitație este de 0,25 euro/mp/an.

5.2. (1) Taxa de participare la licitație este de 350 lei.

(2) Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participă la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație.

5.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculate la valoarea prețului de pornire a licitației, după cursul BNR din ziua anunțului de licitație).

5.4. Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu adjudecă bunul pentru care s-au înscris, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

5.5. Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP, în următoarele conturi:

Caiet de sarcini, taxă participare la licitație	RO94TREZ65721360250XXXXX
Garanție de participare la licitație	RO90TREZ6575006XXX000869

Cod Fiscal (fara TVA): 4539912 - Municipiul Barlad

5.6. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

5.7. (1) Chiria se achită de locatarul persoană juridică începând cu data semnării contractului de închiriere, pe toată durata valabilității contractului. Plata chiriei se va face semestrial, prima jumătate până la 31 martie, iar diferența până la 30 septembrie a anului în curs, la valoarea BNR din ziua facturării.

(2) Neachitarea la termen a sumelor datorate duce la aplicarea de majorări de întârziere conform legislației în vigoare privind veniturile bugetare.

(3) Neachitarea sumelor datorate în integralitatea lor, pentru 2 (două) semestre consecutive, sau când suma datorată depășește valoarea unei chirii anuale, duce la rezilierea, fără alte formalități, a contractului de închiriere. În această situație, locatarul are la dispoziție 180 (osutăoptzeci) zile pentru a preda bunul imobil.

(4) Dacă locatarul refuză să părăsească bunul imobil închiriat, se aplică o penalitate în sumă de 5 euro/mp/lună, până la predarea acestuia.

5.8. Criteriile de atribuire avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

NR. CRT.	CRITERIU	PONDERE (%)
1.	cel mai mare nivel al chiriei oferite (<i>minim prețul de pornire al licitației de 0,25 euro/mp/an</i>)	40
2.	Angajament de investiții în clădiri în maxim 5 ani de la data semnării contractului (<i>conform art.4.1 lit.a</i>)	40
3.	protecția mediului înconjurător (<i>declarație privind protecția mediului</i>)	20
	TOTAL	100

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Criteriul 1+2:

- oferta cu cea mai mare valoare oferită va fi punctată cu maximum de puncte aferente criteriului respectiv, reprezentând astfel etalonul criteriului;
- celelalte oferte vor fi punctate, raportându-se la valoarea cea mai mare, astfel, se aplica regula de 3 simplă: oferta cea mai mare obține maximum de puncte pentru acel criteriu, celelalte oferte se raportează procentual la ea;

$$\text{Punctaj oferta}(x) = (\text{Oferta}(x) / \text{Oferta maximă}) \times \text{Punctaj criteriu}$$

- În cazul în care ofertantul oferă o valoare sub valoarea minimă impusă pentru respectivul criteriu, acesta este descalificat.

- Criteriul 3 este criteriu cu punctaj fix – ca dovadă, se va depune declarația pe proprie răspundere.

În cazul în care aceasta lipsește, ofertantul va primi 0 puncte la acest criteriu.

5.10. Este declarat câștigător, ofertantul care are punctajul cel mai mare.

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

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

6.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- 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;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

7.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

- să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, sau în avans;

- să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate;

7.2. (1) Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilită prin caietul de sarcini și prin contractul de închiriere.

(2) Să permită accesul reprezentanților primăriei ori de câte ori se solicită acest lucru, în vederea verificării și respectării activităților desfășurate, conform caietului de sarcini și contractului de închiriere.

7.3. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

7.4. (1) În termen de 1 an de la data semnării contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite eliberarea certificatului de urbanism, prin acesta stabilindu-se termenul de obținere a autorizației de construire.

(2) Să demareze, în termen de maximum 2 (doi) ani de la data semnării contractului de închiriere, activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul. Termenul poate fi prelungit o singură dată, cu 1 (un) an. Dacă nu se respectă acest termen, contractul se consideră reziliat, ceea ce duce la pierderea garanției contractuale.

Notă: Pentru locatarii care realizează investiția din fonduri europene, termenele pentru obținerea Certificatului de urbanism, începerii activităților, etc., se prelungesc cu durata de timp scursă de la data încheierii contractului de închiriere până la data semnării contractului de finanțare.

a. Să realizeze lucrările proiectului investițional propus numai în baza autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

b. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului, obținerea autorizațiilor și avizelor, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, etc., sunt în sarcina locatarului.

c. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității.

(3) Să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite (în incinta unității). Suprafața neconstruită va fi amenajată până la începerea activității.

(4) Să nu facă modificări la infrastructura publică, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării investiției asumate, în baza aprobărilor legale.

7.5. Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă locatorul să încheie contract de închiriere a bunului cu noul proprietar. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate încheia contract de închiriere a bunului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația bunului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția inițială de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută Primarului Municipiului Bârlad cu cel puțin 10 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

7.6. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatorului.

7.7. La încetarea contractului de închiriere indiferent de motiv, orice act administrativ emis de Primăria Municipiului Bârlad pentru amplasamentul în cauză nu mai este valabil (certificat de urbanism, autorizație de construcție, autorizație de funcționare, etc)

7.8. Orice investiție efecuată de chiriaș în baza autorizației de construcție, nu obligă autoritatea contractantă la plata cheltuielilor aferente investiției.

7.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

7.10. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

7.11. Locatarul are obligația să declare contractul de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

VIII. CLAUZE SPECIALE

8.1. Dobândirea sub orice formă legală a bunului închiriat de Municipiul Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini.

8.2. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

8.3. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.

8.4. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, dacă este cazul, (la reînnoirea contractului de închiriere), astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii lunare;

8.5. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

8.6. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

8.7. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatarului.

8.8. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

8.9. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a contractului de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

10.2. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.

CERERE PARTICIPARE (P.J.)

Subsemnatul (a) _____,
reprezentantul al firmei _____
cu sediul în _____,
vă rog să-mi aprobați participarea la licitația din data de _____
în vederea închirierii terenului în suprafață de _____ mp situat
în Bârlad, str. _____
cu destinație _____.

Date de contact:

- Telefon _____
- Mail _____

DATA

SEMNATURA

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Bârlad garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În acest sens, sunt de acord ca Primăria Bârlad să prelucreze aceste date cu caracter personal.

INFORMATII GENERALE (P.J.)

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon, fax
certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:

ofertant

(semnatura autorizata)

LS

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 399 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019

Subsemnatul(a)..... [se
inserează numele ofertantului], în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de licitație
publică pentru închirierea unor bunuri aparținând domeniului privat al UAT Bârlad, la data de

....., organizată de Municipiul Bârlad, declar pe proprie răspundere că:
a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator
judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament
cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin
lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute
la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări
sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu
prevederile legale în vigoare în România;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 (trei) ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe
judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei
greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării
declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

OFERTANT,

.....

(semnatura autorizată)

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂRLAD

Stiamtă comisie,

1. Am examinat intreaga documentatie de licitație, am inteles si verificat aceste documente si ne-am asigurat ca nu contin erori sau alte lipsuri, am acceptat prevederile acestora in intregimea lor, fara rezerve sau restrictii din partea noastra.

2.Subsemnatii,

(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa facem următoarea ofertă:

NR. CRT.	CRITERIU	Unitate de măsură	VALOARE
1	CHIRIA OFERITĂ (<i>minim prețul de pornire al licitației de 0,25 euro/mp/an</i>)	Euro/ mp / an	
2	Angajament de investiții în clădiri în maxim 5 ani de la data semnării contractului (<i>conform art.4.1 lit.a din caietul de sarcini</i>)	Euro	
3	protecția mediului înconjurător – declarație	-	-

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pe toată perioada procedurii de licitație si ea va ramane obligatorie pentru noi.

4. De asemenea ne angajăm să menținem oferta valabilă chiar dacă la data deschiderii ofertelor nu vom putea fi prezenți si semna procesul verbal al ședinței de deschidere a ofertelor.

5. Pana la incheierea si semnarea contractului de închiriere, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data ____/____/____

Semnătura

**formularul va fi completat și depus în plicul interior, împreună cu actele doveditoare în baza careia ofertantul primește punctaje*

**Declaratie privind respectarea reglementarilor nationale
de mediu**

Subsemnat(ul)/a reprezentant legal al
....., participant la licitatie pentru

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în
declaratii, că, pe parcursul indeplinirii contractului, vom respecta reglementările nationale de
mediu si standardele UE în domeniu.

Data

Semnătura

**(formularul va fi completat și depus în plicul interior)*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ DIN _____

a unei suprafețe de teren pentru desfășurarea activității de cercetare, dezvoltare și inovare

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Contractul se încheie între **Municipiul Bârlad, reprezentat prin Primar** _____ cu sediul în Bârlad, strada 1 Decembrie nr.21, în calitate de proprietar (**locator**)

și **PF (I.I., I.F., A.F, PF)/ PJ** cu sediul/domiciliul în Bârlad str. _____ nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, în calitate de chiriaș (**locatar**).

Prezentul contract s-a încheiat în urma licitației publice din data de _____ și în condițiile art. _____ Cod Civil și al _____ privind Codul Administrativ, conform Codului Fiscal _____ și _____ nr. _____ privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârilor Consiliului Local Municipal Bârlad în vigoare.

II. OBIECTUL ȘI PREȚUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul închiriază terenul în suprafață de _____ mp situat în Bârlad, Str. _____, în scopul desfășurării de activități producție.

2.2. (1) Chiria este de _____ euro/mp/an, așa cum a rezultat în urma licitației publice din data de _____

(2) Chiria se datorează începând cu data predării bunului imobil conform procesului verbal de predare-primire nr. _____ din _____

2.3. Plata chiriei se face semestrial, prima jumătate până la 31 martie, iar diferența până la 30 septembrie a anului în curs, la valoarea BNR din ziua facturării.

2.4. Plata chiriei se poate face fizic la casieria Primăriei sau cu OP în contul nr. RO24TREZ65721A300530XXX deschis la Trezoreria Bârlad, Cod fiscal 4539912. În acest caz se va transmite o copie după ordinul de plată.

2.5. Neachitarea la termen a sumelor datorate duce la aplicarea de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

2.6. Neachitarea sumelor datorate în integralitatea lor, pentru 2 (două) semestre consecutive, sau când suma datorată depășește valoarea unei chirie anuale, duce la rezilierea, fără alte formalități, a contractului de închiriere. În această situație, locatarul are la dispoziție 180 (osutăoptzeci) zile pentru a preda bunul imobil.

2.7. Dacă locatarul refuză să părăsească bunul imobil închiriat, se aplică o penalitate în sumă de 5 euro/mp/lună, până la predarea acestuia.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

3.1. (1) Durata închirierii este de 25 (douăzecișicinci) ani, începând cu data de _____.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită cu 24 (douăzecișipatru) ani, până la durata totală de 49 (patruzecișinouă) ani, conform Codului Civil, prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, cu minimum 30 (treizeci) zile înainte de sfârșitul perioadei inițiale.

3.2. (1) După primii 5 ani de contract, se va forma o comisie prin dispoziția Primarului, care în baza documentelor justificative puse la dispoziție de locatar, va verifica dacă acesta a realizat și recepționat o construcție/ii cu o valoare impozabila minimă de _____ euro (în conformitate cu oferta

prezentată la data licitației și care este parte integrantă din contract), la cursul de schimb din ultima zi a anului precedent pentru care se efectuează verificarea obligațiilor asumate, iar în caz de nerealizare a investițiilor minime asumate prin contract, în urma licitației publice, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere.

(2) Comisia va verifica toate investițiile realizate la valoarea stabilită prin contractul de închiriere și dacă s-a păstrat obiectul de activitate.

(3) De asemenea, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere, chiriașul este obligat să figureze în datele contabile la zi, cu investițiile impuse prin caietul de sarcini și asumate prin oferta depusă.

IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

4.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea terenul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) 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;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f) să prevăzeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

V. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

5.1. Obligații asumate în urma licitației publice:

a) Suma investită:

- _____ euro în clădiri;

Prin *investiție* se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (construcții cu acoperiș) de către locatarul persoană juridică în desfășurarea activității pentru care este autorizat.

Investițiile asumate vor fi realizate în maximum 5 (cinci) ani, în caz de nerealizare contractul va fi reziliat.

b) Să realizeze clădirile la valoarea și suprafață asumată prin ofertă, anexă la prezentul contract.

5.2. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, sau în avans;

c) să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate, calculate la cursul BNR din ziua licitației;

5.3. (1) Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin caietul de sarcini și prin prezentul contract.

(2) Să permită accesul reprezentanților primăriei ori de câte ori se solicită acest lucru, în vederea verificării și respectării activităților desfășurate, conform caietului de sarcini și contractului de închiriere.

5.4. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

5.5. Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă locatorul să încheie contract de închiriere a terenului cu noul proprietar. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate încheia contract de închiriere a terenului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația bunului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția inițială de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută Primarului Municipiului Bârlad cu cel puțin 30 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

5.6. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatorului.

5.7. La încetarea contractului de închiriere indiferent de motiv, orice act administrativ emis de Primăria Municipiului Bârlad, pentru amplasamentul în cauză nu mai este valabil (certificat de urbanism, autorizație de construcție, autorizație de funcționare, etc).

5.8. Orice investiție efectuată de chiriaș în baza autorizației de construcție, nu obligă autoritatea contractantă la plata cheltuielilor aferente investiției.

5.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

5.10. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

5.11. Locatarul are obligația să declare prezentul contract de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

5.12. (1) În termen de 1 an de la data semnării contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite eliberarea certificatului de urbanism, prin acesta stabilindu-se termenul de obținere a autorizației de construire.

(2) Să demareze, în termen de maximum 2 (doi) ani de la data semnării prezentului contract, activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul. Termenul poate fi prelungit o singură dată, cu 1 (un) an. Dacă nu se respectă acest termen, contractul se consideră reziliat, ceea ce duce la pierderea garanției contractuale.

Notă: Pentru locatarii care realizează investiția din fonduri europene, termenele pentru obținerea Certificatului de urbanism, începerii activităților, etc., se prelungesc cu durata de timp scursă de la data încheierii contractului de închiriere până la data semnării contractului de finanțare.

- a. Să realizeze lucrările proiectului investițional propus numai în baza autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.
- b. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului, obținerea autorizațiilor și avizelor, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, etc., sunt în sarcina locatarului.
- c. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității.

(3) Să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite (în incinta unității). Suprafața neconstruită va fi amenajată până la începerea activității.

(4) Să nu facă modificări la infrastructura publică, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării investiției asumate, în baza aprobărilor legale.

VI. CLAUZE SPECIALE

6.1. Dobândirea sub orice formă legală a bunului închiriat de Municipiul Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini.

6.2. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

6.3. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.

6.4. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, atunci când este cazul, astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii;

6.5. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

6.6. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

6.7. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din prezentul contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

6.8. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

6.9. La ajungerea la termen a contractului de închiriere, în funcție de interesele economice ale părților și cu respectarea prevederilor legale, se va hotărî ce se va întâmpla cu terenul închiriat precum și cu construcțiile existente la acel moment, conform opțiunilor de mai jos:

a) Chiriașul va avea drept de preemțiune în vederea achiziționării/cumpărării terenului închiriat, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

b) Construcțiile realizate vor fi achiziționate de Municipiul Bârlad, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

c) Chiriașul are obligația să restituie terenul liber de sarcini, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

VII. FORȚA MAJORĂ

7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. ALTE CLAUZE

8.1. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.

8.2. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(două) exemplare, din care unul pentru chiriaș.

LOCATOR,

U.A.T. Bârlad / titularului dreptului de administrare

LOCATAR,

VIZĂ C.F.P.P.

COMPARTIMENT JURIDIC-CONTENCIOS,

DIRECTIA ECONOMICA

SERVICIUL DE SPECIALITATE