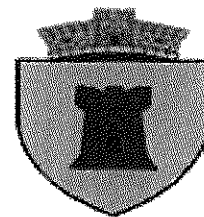


**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



HOTARAREA Nr.59

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), din Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr.91, aparținând domeniului privat al comunei

Consiliul local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară la data de 29 iunie 2021,

Analizând:

- Raportul compartimentului de resort al instituției nr.2861 din 15.06.2021 privind necesitatea aprobării procedurii de atribuire pentru închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu,
 - Referatul de aprobare nr.2862 din 15.06.2021 întocmit de primarul comunei în vederea demarării procedurilor necesare pentru închirierea unui imobil (casă de locuit și teren), din Comuna Turnu Roși, sat Turnu Roșu, nr.91, aparținând domeniului privat al comunei și proiectul de hotărâre inițiate de primarul comunei,
 - Studiul de oportunitate nr.2858 din 15.06.2021 privind închirierea a unui imobil (casă de locuit și teren), aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu,
 - Caietul de sarcini nr.2859 din 15.06.2021 privind instrucțiunile pentru ofertanți în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu Fișa de date a achiziției nr.234 din 14.01.2021,
 - Raportul de evaluare nr.67/04.06.2021 întocmit de SC. CMB SMART EVAL S.R.L, prin Ing.Cristian Bogdan Moldovan-Fulea pentru determinarea chiriei de piață a proprietății imobiliare –locuință, situată în Turnu Roșu, nr.91,
- Vazand avizul Comisiei de specialitate,

În baza dispozițiilor:

- Articolelor 354-355 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Articolele 553-556 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit. g , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea , prin licitație publică în plic închis, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate nr.2858 din 15.06.2021 privind închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, conform Anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3.Se aprobă Caietul de sarcini nr.2859 din 15.06.2021 privind instrucțiunile pentru ofertanți în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, conform Anexei 2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Fișa de date a achiziției nr.2860 din 15.06.2021 privind procedura de licitație organizată pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, conform Anexei 3 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. – Durata închirierii va fi de 2 ani, începând cu data semnării contractului și va putea fi prelungită prin act adițional, prin acordul părților.

Art.6. – Prețul de pornire la licitație este de : 135,00 lei/ lună.

Art.7. a. Se desemnează în comisia de licitație pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) ,aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu,următorul reprezentant al Consiliului Local, și anume :

- Mangu Elena Stana-viceprimar si consilier local

b. Se desemnează în comisia de licitație pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, următorul supleant al Consiliului Local, și anume :

-Ban Nicolae-Ioan-consilier local

Art.8. a.Se desemnează în comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, următorul reprezentant al Consiliului Local, și anume :

-Anghel Andreea-Cornelia -consilier local

b. Se desemnează în comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu următorul supleant al Consiliului Local, și anume :

-Gilea Maria-Cristina-consilier local

Art.9. Membrii comisiei de licitație pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, care fac obiectul articolelor 8-9 al prezentei hotărâri vor fi desemnați prin dispoziție a primarului Comunei Turnu Roșu.

Art.10. Se împuternicește Primarul comunei Turnu Roșu să semneze contractul de închiriere pentru imobilul în cauză.

Art.11. Primarul Comunei Turnu Rosu, prin compartimentele de specialitate vor asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

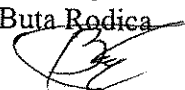
Art.12. Hotararea se va comunica autoritatilor publice, persoanelor interesate si se publica prin grija secretarului general al comunei Turnu Rosu , judetul Sibiu.

Adoptată în Turnu Rosu la data 29.06.2021

Presedinte sedinta
Consilier Mangu Elena Stana



Contrasemneaza,
secretar general
Buta Rodica



Difuzat: 1 ex Inst. Pref-Jud. Sibiu; 1 ex dos. sedinta; 1 ex dos. hotarari; 1 ex dos. licitatie; 1 ex primar.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea imobilului ce urmează a fi închiriat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea, nivelul minim al chiriei, durata estimativă a chiriei, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere, modalitatea de acordare a închirierii.

SCOPUL ELABORĂRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Întrucât acest imobil (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Turnu Roșu, este oportun să fie valorificat prin închiriere.

- 1. Descrierea și identificarea. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile care se închiriază:**

Elemente juridice:

Denumirea și categoria din care face parte:

Obiectul închirierii îl reprezintă :

Imobilul (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Imobilul aparține domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, Județul Sibiu.

Persoana juridica care îl administrează:

Consiliul Local Turnu Roșu, cu sediul în localitatea Turnu Roșu, județul Sibiu, având calitatea de administrator al bunurilor proprietatea publica sau privată a comunei.

Titlul juridic în baza căruia sunt deținute:

Imobilul este atestat domeniului privat al comunei conform HCL

Situația juridică actuală:

În prezent, spațiul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al comunei Turnu Roșu, nefiind închiriat.

Sarcini de care este gravat: Nu este cazul.

Imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice:

Descrierea: Conform raportului de evaluare întocmit în acest sens, imobilul este o construcție formată din subsol partial și parter. Construcția are fundații de piatră, închideri cărămidă, plansee din lemn, învelitoare țiglă pe șarpantă din lemn, în suprafață utilă de 45 mp.

Date urbanistice: Conform HCL, imobilul este situat în intravilanul localității Turnu Roșu, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu și aparține domeniului privat al uat-ului.

Activitățile: Imobilul poate fi închiariat numai cu destinația de locuință în vederea aducerii de venituri suplimentare la bugetul local.

Elemente economice:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale

administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul Local hotărăște darea în administrare, închirierea sau închirierea bunuri lor proprietate publică sau privată a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Turnu Roșu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui imobil, înseamnă încasări care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte, se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent spațiului.

Pentru spațiul situat în comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr.91, în suprafața suprafață utilă de 55,90 mp, aparținând domeniului privat, închirierea sa va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

Închirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Turnu Roșu cât și al chiriașului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm 4 componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, ordin social și de mediu.

Întrucât imobilul supus închirierii este, în prezent, neutilizat, este oportun ca acesta să fie închiriat și exploatat de către cei interesați.

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Turnu Roșu constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei.

Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Turnu Roșu. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de ordin social: prin închirierea se generează venituri la bugetul local care pot fi utilizate pentru creșterea calității vieții cetățenilor din localitate. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante se referă la colectarea selectivă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Potrivit Raportului de evaluare nr.67/04.06.2021 întocmit de SC. CMB SMART EVAL S.R.L, prin Ing.Cristian Bogdan Moldovan-Fulea pentru determinarea chiriei de piață a

proprietății imobiliare –locuință, situat în Turnu Roșu, nr.91 a stabilit un preț de pornire de 135,00lei.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În concordanță cu prevederile legislative în vigoare, respectiv OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.297, redă următoarele, și anume:

(1) Autoritățile prevazute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;**
- b) concesiunea;**
- c) închirierea;**
- d) darea în folosință gratuită.**

Astfel, subscrisa a optat pentru procedura de închiriere , prin licitație publică, în condițiile legii.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

-transparența-punerea la dispoziție a tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea a contractului de închiriere.

-tratament egal-aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

-proporționalitate-presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului.

-nediscriminare-aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

-libera concurență-asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

5. Durata estimată a închirierii

În acord cu situația faptică și juridică a imobilului în cauză, respectiv destinația acestuia de locuință, estimarea perioadei de închiriere se realizează pe o perioadă de 2 ani.

6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere: Conform documentației de atribuire, în acord cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Turnu Roșu de aprobare a închirierii prin licitație publică a imobilului, în condițiile legii, **a imobilului mai sus amintit** se va transmite spre publicare anunțul de închiriere cu respectare termenelor înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

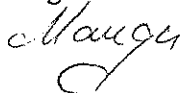
7. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare, în urma procedurii desfășurate pentru atribuirea contractului de închiriere, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile documentației de atribuire precum și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza studiului de oportunitate se vor elabora caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Presedinte sedinta,

Consilier Mangu Elena Stana



Contrasemneaza,

secretar general Buta Rodica



Anexa nr. 2

la HCL nr. 59/2021

CAIET DE SARCINI

-INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI-

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, cu sediul în Comuna Turnu Roșu, sat. Turnu Roșu, nr.54, jud. Sibiu, Cod fiscal 4603519, având contul deschis la Trezoreria Avrigh, reprezentată prin domnul Istrate Stelian- primar, în calitate de locator.

Date de contact:

Telefon: 0269527888 interior 13

0269527888 interior 21

Fax: 0269527601

Email: turnurosu.secretar@yahoo.com

primariaturnurosu@yahoo.com

Persoana de contact: Secretar general Buta Rodica

Consilier Băiașu Costina

2.DESCRIEREA IMOBILULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini stă la baza procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilului disponibil a imobilului (casă de locuit și teren) , în suprafață utilă de 55, 90 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPIETAR.

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4.CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A IMOBILULUI DISPONIBIL

Condițiile și regimul de exploatare a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze imobilul respectiv conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini, respectiv cel de **locuință**.

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să îi dea o altă folosință.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

Predarea-primirea spațiului se va face pe bază de proces-verbal.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN CONDIȚIILE OUG 57/2019 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV

5.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna, care îndeplinește cumulativ condițiile impuse în prezenta documentație de atribuire.

5.2. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română 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 .;
- 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 pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura de închiriere prin licitație publică, în condițiile legii.

1. Procedura de licitație aleasă se poate desfășura numai după îndeplinirea, din punct de vedere procedural, a tuturor obligațiilor impuse de lege.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Oferte”, pentru licitația publică, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare,

constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se ora și data.

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

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

2.3 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiilor solicitate în documentația de atribuire și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la

procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanți.

Documentația ce va sta la baza organizării licitației publice este prezenta.

Procedura de licitație se desfășoară dacă există cel puțin doi solicitanți care îndeplinesc condițiile stabilite de prezenta documentație de atribuire;

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru spațiul în cauză, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

Ofertele de adjudecare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de licitație.

8. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

În urma procedurii desfășurate, se trece la organizarea unei licitații publice, conform Codului Administrativ aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta castigatoare este oferta care oferă cel mai mare preț al chiriei/lună.

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

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

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

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii acestei comunicări.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE:

1. Cel mai mare nivel al chiriei: 100 puncte

B. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire, anexa la prezenta documentație.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul comunicat de către locatorul odată cu comunicarea alegerii ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere. În acest caz, ofertantul datorează autorității și plata de daune -interese constând în contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației/lună.

Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data adjudecării la registratura Primăriei Comunei Turnu Roșu, și vor fi soluționate în termen de 2 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită pentru soluționarea contestațiilor.

Contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației se va încheia în termenul stipulat de către OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după parcurgea întregului proces al licitației organizate.

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- numerar la casieria Primăriei Turnu Roșu.

5. Valoarea garanției de participare: Quantumul garanției de participare este de **100 lei**.

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în quantum de **200 lei**.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

Pentru ofertantul declarat câștigător, se constituie garanție de bună execuție a contractului, reprezentând contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației/lună, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

Termenul pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului este de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere. În caz de neconstituire, contractul de închiriere încetează de drept.

C. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și trebuie respectat în întregime. **Taxa caiet de sarcini: 100 lei.**

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.: respectiv:

„LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI SITUAT ÎN SATUL TURNU ROȘU, NR.91. A NU SE DESCHIDE !,,

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

a) cerere de închiriere și o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări Formular F1 și F2+ Anexa 2A

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

-dovada calitatii de reprezentant al persoanei juridice (copie C.I. , B.I. si procura/imputernicire notariala in original) ;

- statutul societății .

-Certificatul constatator în vederea participării la licitație emis de Oficiul Registrului Comerțului
–pentru persoanele juridice

-Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului

- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației (caiet de sarcini).

- certificat eliberat D.G.F.P.-Județ privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original
- certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare; Formular 4A
- Declarație respectare mediu și colectare selectivă a deșeurilor, inclusive deșeurile de ambalaje- Formular 8
- declarație pe proprie răspundere a faptului că va respecta cu strictețe destinația spațiului- respectiv de cea de locuință-Formular 9.
- Formularele anexe la prezentul caiet de sarcini Formular 1, Formular 2 +Anexa 2A, Formular 3, , Formular 4A, Formular 5, Formular 6, Formular 7A, Formular 8, Formular 9 **Formular 10-plic închis.**

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- cerere înscriere la licitație și o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular F1, F2+ Anexa B
- copie după actul de identitate, în caz de reprezentare , aceasta se realizează prin procura notarială (original) ;
- certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local- valabil la data deschiderii ofertelor
- dovada a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației (caiet de sarcini);

-Formular 4B.

- Declarație respectare mediu și colectare selectivă a deșeurilor, inclusive deșeurile de ambalaje-
Formular 8

- declaratie pe proprie răspundere a faptului că va respecta cu strictețe destinația spațiului-
respectiv de cea de locuință-Formular 9.

-Formularele anexe la prezentul caiet de sarcini- Formular 1, Formular 2 +Anexa 2B, Formular 3, , Formular 4 B, Formular 5, Formular 6, Formular 7B, Formular 8, Formular 9, **Formular 10-
plic inchis.**

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă(un singur exemplar) și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- chiria ofertată pret/lună conform Modelului de Oferta, anexa la prezenta documentatie-
Formular 10. Prețul de pornire la licitație 135,00 lei/lună..

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă .

5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare. **Oferta este valabilă pentru o perioadă de 60 de zile. Ofertantul va înscrie această durată în ofertă.**
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare. În acest caz, ofertantul datorează autorității și plata de daune interese constând în contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației lei/lună.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Potrivit Articolul 347-Drepturi si obligatii din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Autoritatile sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, au urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

- a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevăzut de lege
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere
- d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;
- e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

(2) Titularul dreptului de inchiriere are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate privata prin faptele si actele juridice savarsite;
- b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

- c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;
- d) sa solicite autoritatilor sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;
- e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;
- g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintreasca garantia.

9.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat fără notificare prealabilă din partea locatarului.

Contractul încetează deplin drept, fără vreo somație și fără vreo altă formalitate în următoarele situații de reziliere:

1. Când locatarul nu a respectat oricare dintre clauzele prevăzute la capitolul V, art.6, pct. 6.2. privind obligațiile locatarului;
2. Când locatarul nu a achitat chiria datorată pentru două luni consecutive;

Contractul poate înceta pentru motive temeinice, la solicitarea oricăreia dintre părți, cu un preaviz de 60 de zile. Pentru situații de urgență preavizul este de maxim 30 de zile.

Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract de închiriere, să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități, cu agenții economici specializați.

10. DISPOZIȚII FINALE

Punerea la dispoziție a documentației de atribuire se face în urma solicitării scrise și după achitarea taxei stabilite, pe suport hârtie.

Termen de punere la dispoziție a documentației: Maxim 4 zile lucrătoare

Persoana interesată poate solicita clarificări privind depunerea ofertelor.

Prezenta documentație odată asumată devine obligatorie de respectat pentru adjudecatorul licitației împreună cu contractual de închiriere semnat de părțile semnatare în acest sens.

11. Anexe la prezentul caiet de sarcini:

- Model cerere-Formular 1
- Informații generale : Formular: 2 + Anexa2a-persoane juridice, 2b-persoane fizice
- Declarație protecția datelor-Formular 3
- Formular 4A și 4B-Declarație eligibilitate închiriere
- Model declaratie privind respectarea și asumarea condițiilor stabilite prin documentația de atribuire-Formular 5

- Formular- Model cerere restituire garanție 6
- Model declaratie de imparțialitate-Formular 7A-persoane juridice, Formular 7B-persoane fizice
- Model declaratie respectare măsurilor de protecție a mediului-Formular 8
- Declarație respectare destinație de locuință-Formular 9.
- Model Formular de ofertă-Formular 10-pentru plicul inchis
- Contractul –cadru de închiriere-Formular 11

Presedinte sedinta,
Consilier Mangu Elena Stana

Mangu



Contrasemneaza,
secretar general Buta Rodica

Buta

Formular 11

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr..... din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA TURNU ROȘU, cu sediul în Turnu Roșu, str.Oltet, nr.54 , jud. Sibiu, cod fiscal 4603519 , reprezentată legal prin primar Stelian Istrate, în calitate de LOCATOR,

Și

.....
....., în calitate de LOCATAR, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie imobilul (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., în suprafață totală utilă de 55,90 mp.

1.1 Destinația spațiului închiriat este de **locuință**.

1.2. Predarea – primirea spațiului se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părțile contractante.

III. DURATA DE ÎNCHIRIERE

Art.2. Contractul de inchiriere este consimțit și acceptat pe o durata de 2 ani începând din data de

2.1. Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

2.2. Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

IV.CHIRIA

Art. 3. Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii lunare delei/lună, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului.

Art.4. În caz de neplată a chiriei la scadență, încasarea ei se va face conform scadențarului la care se percep dobânzi și penalități conform prevederilor legale.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile și obligațiile locatorului

5.1. Drepturile locatorului

5.1.1. Să încaseze lunar chiria aferentă spațiului, în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

5.1.2. Locatorul sau reprezentantul său va putea, cu anunțarea în prealabil în termen de 5 zile, să verifice periodic respectarea de către locatar a obligațiilor contractuale inclusiv modul de întrebuințare a spațiului destinat desfășurării de activități comerciale.

5.2. Obligațiile locatorului

5.2.1. Se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

5.2.2. Să asigure pe perioada derulării contractului folosirea netulburată a spațiului .

Art.6. Drepturile și obligațiile locatarului

6.1. Drepturile locatarului

6.1.1.Să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar și numai potrivit destinației prevăzute în contract.

6.1.2. Locatarul este de acord să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, cu anunțarea în prealabil în termen de 5 zile, în scopul verificării modului privind respectarea obligațiilor contractuale inclusiv modul de întrebuințare a spațiului cu destinația cabinet medical.

6.2. Obligațiile locatarului

6.2.1. Se obligă să preia spațiul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti .

6.2.2 Să respecte destinația spațiului, în incinta căruia va desfășura numai activități de medicină de familie.

6.2.3. Să informeze imediat pe Locator asupra oricaror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat.

6.2.4. Sa respecte normele în vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, întreținerea și curățenia spațiului închiriat.

6.2.5. Răspunde de paza și integritatea spațiului închiriat.

6.2.6. Să nu afecteze structura de rezistența a imobilului din care face parte spatiul închiriat.

6.2.7. Să achite lunar chiria datorată pentru fiecare lună de închiriere.

6.2.9 Pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, locatarul va datora locatorului, dobânzi și penalități de întârziere.

6.2.10 Valoarea dobânzii este de 0,05 %, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

6.2.11 Valoarea penalităților de întârziere sunt de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, pentru primele 30 de zile de întârziere, 1% pe lună sau fracție de lună de până la 60 de zile și 2% ce depășește 60 de zile pe lună sau fracție de lună.

6.2.12. Închirierea în tot sau în parte de către locatar a spațiului este interzisă și duce la rezilierea prezentului contract fără îndeplinirea vreunei formalități;

6.2.13. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere, cel puțin în starea de funcționare în care i-a fost predat prin procesul verbal de predare – primire.

VI. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art. 7. Prezentul contract încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat fără notificare prealabilă din partea locatorului.

Art. 8. Contractul încetează deplin drept, fără vreo somație și fără vreo altă formalitate în următoarele situații de reziliere:

8.1. Când locatarul nu a respectat oricare dintre clauzele prevăzute la capitolul V, art.6, pct. 6.2. privind obligațiile locatarului;

8.2. Când locatarul nu a achitat chiria datorată pentru două luni consecutive;

Art. 9. Contractul poate înceta pentru motive temeinice, la solicitarea oricăreia dintre părți, cu un preaviz de 60 de zile. Pentru situații de urgență preavizul este de maxim 30 de zile.

Art. 10. Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract de închiriere, să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități, cu agenții economici specializați.

VII. LITIGII

Art. 11. Orice pretenție sau dispută dintre părți apărută în legătură cu prezentul contract, care nu se poate soluționa între acestea în mod amiabil, va fi soluționată de instanța de judecată.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat, la încetarea contractului de închiriere, în bună stare, liber de sarcini, prin semnarea unui proces verbal de predare-primire.

Art. 13. Orice lucrări sau îmbunătățiri efectuate de locatar la spațiul închiriat, vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, fără plată compensatorie în proprietatea locatorului.

Art. 14. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

Art. 15. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

Art. 17. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

Art. 18. Prezentul contract s-a încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Turnu Roșu nr..... din, în 2 (două) exemplare originale, în limba română, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR,
Istrate Stelian

LOCATAR,

Anexa nr.3

la HCL nr. 59/2021

FIȘĂ DE DATE A ACHIZIȚIEI

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL	1.1.Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, cu sediul în Comuna Turnu Roșu, sat. Turnu Roșu, nr.54, jud. Sibiu, Cod fiscal 4603519, , reprezentată prin domnul Istrate Stelian-primar, în calitate de locator. Date de contact: Telefon: 0269527888 interior 13 0269527888 interior 21 Fax: 0269527601 Email: turnurosu.secretar@yahoo.com/ primariaturnurosu@yahoo.com/ Persoana de contact: Secretar general Buta Rodica Consilier Băiașu Costina
2.TIPUL PROCEDURII APLICATE	LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS
3.LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI	Limba română
4.GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXELE AFERENTE	1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

	2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire, anexa la prezenta documentație. 3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia. b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul comunicat de către locatorul odată cu comunicarea alegerii ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere. În acest caz, ofertantul datorează autorității și plata de daune -interese constând în contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației/lună. Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data adjudecării la registratura Primăriei Comunei Turnu Roșu, și vor fi soluționate în termen de 2 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită pentru soluționarea contestațiilor. Contractul de închiriere cu adjudecatarul licitației se va încheia în termenul stipulat de către OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după parcurgea întregului proces al licitației organizate. 4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel: • numerar la casieria Primăriei Turnu
--	---

	Roșu. 5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanției de participare este de 100 lei. 6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 200 lei. 7. Taxa de participare nu se restituie. 8. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație. Pentru ofertantul declarat câștigător, se constituie garanție de bună execuție a contractului, reprezentând contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației/lună, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat. Termenul pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului este de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere. În caz de neconstituire, contractul de închiriere încetează de drept. CAIET DE SARCINI Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și trebuie respectat în întregime. Taxa caiet de sarcini: 100 lei.
5.MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI	1. Ofertele vor fi redactate în limba română. 2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte precizându-se data și ora.

	4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.: respectiv: „LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI SITUAT ÎN SATUL TURNU ROȘU, NR.91. A NU SE DESCHIDE !,,
6.MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI FINACIARE	1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează; 2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă(un singur exemplar) și va fi semnată de ofertant. 3. Oferta va cuprinde: - chiria ofertată pret/lună conform Modelului de Oferta, anexa la prezenta documentatie- Formular 10. Prețul de pornire la licitație: 135,00 lei/lună. 4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă . 5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.
7.DATA LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR ȘI DE SOLICITARE A CLARIFICĂRILOR	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limită de solicitare a clarificărilor va fi precizată în Anunțul de licitație.

8.OFERTE ÎNTÂRZIATE	Ofertele de adjudecare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de licitație.
9.PERIOADA DE VALABILITATEA OFERTEI	60 de zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor
10.DESCHIDEREA OFERTELOR	Ora, data și locul de deschidere a ofertelor vor fi specificate în anunțul de licitație.
11.PROTECȚIA DATELOR	Fara a aduce atingere prevederilor procedurii de închiriere, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.
12.DISPOZIȚII FINALE	Prezenta documentație se completează cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește aplicarea procedurii și termenele procedurale.

Presedinte sedinta,
Consilier
Mangu Elena Stana

Mangu



Contrasemneaza,
Secretar general,

Buta Rodica

[Signature]



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Formular 1

CĂTRE,

PRIMĂRIA TURNU ROȘU

Subsemnatul/a/Persoana juridica _____ domiciliat/ă/
sediul in localitatea (sat, comuna , orașul) _____ strada _____,
județul, _____ nr. _____ telefon , e-mail _____ cu
contul nr. _____ deschis la _____
telefon _____ fax _____ reprezentata
prin _____ cu functia de _____ in
calitate de locatar ,

Solicit inchirierea spațiului cu destinație de locuință, situat în satul Turnu Roșu, nr.91,
aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu

OFERTANT,



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Formular 2

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Obiectul procedurii: ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICA A

a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

1. Denumirea persoanei juridice/fizice.....

2. Sediul(adresa completă):.....

telefon.....fax.....,

3. Date de indentificare a licitantului.....

4. Contul și banca:.....

5. Garanția de participare s-a constituit prin:

- chitanța nr. _____ / _____

- O.P nr. _____ / _____

6. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la licitație.....

.....

7. Am luat cunostință de prevederile instrucțiunilor pentru licitanți și ne angajăm ca în cazul în care ne adjudecăm licitația să încheiem contractul de închiriere în termenul prevăzut de lege.

8. În cazul neîndeplinirii culpabile a condițiilor impuse prin documentația de licitație acceptăm necondiționat pierderea garanției de participare depusă.

9. Răspundem conform normelor legale în vigoare pentru realitatea datelor și a informațiilor furnizate și pentru îndeplinirea angajamentelor asumate prin prezenta cerere, precum și prin celelalte documente depuse la înscrierea la licitație. _____

(semnăturile autorizate și stampila)

Participant la licitație _____
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Anexa 2A

OFERTANT

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediu social:
4. Telefon; Fax; E-mail:
5. Certificat de înmatriculare:
6. Obiectul principal de activitate:
7. Puncte de lucru:
8. Număr salariați:
9. Cazier fiscal:

Ofertant

.....
(semnătura autorizată)



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTEȚ, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Anexa 2B

OFERTANT

.....

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

I. Numele, prenumele:

II. Act identitate:

III. Adresa domiciliu:

IV. Telefon; Fax; E-mail:

V. Ocupația:

Ofertant

.....

(semnătura autorizată)



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTEȚ, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Formular 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt colectate, înregistrate, prelucrate și stocate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției în scopul soluționării/operării cererii formulate și a participării la licitația organizată.

Prin prezentul acord, am fost înștiințat referitor la faptul că în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal precum și a dispozițiilor legale în vigoare, Primăria Comunei Turnu Rosu are statutul de operator de date cu caracter personal.

Am fost informat asupra faptului că datele cu caracter personal, furnizate în mod voluntar de subsemnatul, sunt prelucrate de Primăria Comunei Turnu Rosu, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016.

Am luat la cunoștință asupra faptului că în cazul existenței unui refuz de furnizare a anumitor date cu caracter personal, imperativ necesare pentru desfășurarea în mod legal a procedurilor legale și administrative, solicitarea nu va putea fi operată.

În măsura în care consider că este cazul, mă oblig să îmi exercit drepturile de acces, intervenție și de opoziție privind datele cu caracter personal furnizate, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Având în vedere cele expuse mai sus, înțeleg să îmi exprim consimțământul în mod liber și neechivoc, la prelucrarea datelor cu caracter personal, de către operatorul de date cu caracter personal, în vederea soluționării cererii.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria Turnu Roșu și comisia de evaluare cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Scopul pentru care datele cu caracter personal sunt prelucrate este participare la procedura de închiriere organizată.

Data

Semnătura solicitantului

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Subsemnatul(a) reprezentant al.....
....., în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- 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 (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnătura

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Subsemnatul(a) reprezentant al.....
....., în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu, organizată de Comuna Turnu Roșu, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor locale în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- la prezenta procedură nu particip, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnătura

FORMULARUL 5

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA ȘI ASUMAREA CONDIȚIILOR STABILITE
PRIN DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Subsemnatul.....(*numele și prenumele în clar ale
persoanei autorizate*)....., reprezentant împuternicit
al.....(*denumirea/numele ofertantului*).....,
declar ca voi respecta integral condițiile stabilite prin documentația de atribuire .

Data completării
.....
(*stampila*)

Operator economic,
(*semnătură autorizată și*

.....

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal/CNP _____ prin prezenta
solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (*denumirea
licitației*) _____, în valoare de
_____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.
Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la
(*banca*) _____.

Data

Semnătura

DECLARAȚIE

Subscrisa (denumirea ofertantului)
 cu sediul în
, str..... nr., înregistrata la
 Oficiul Registrului Comertului..... sub nr....., CUI
, reprezentata prin, în calitate de
 Ofertant la procedura de licitația publică, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând
 domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91,
 înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizată de Primaria comunei Turnu Roșu , sub
 sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar
 pe proprie răspundere că:

a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de
 supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al..... nu are calitatea de soț/soție, rudă
 sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei
 de licitație.

b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de
 supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al nu se afla în relații comerciale, cu
 membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație.

Data

Semnătura

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ în calitate de Ofertant la procedura a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizată de Primaria comunei Turnu Roșu , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație.

b) nu mă aflu în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație.

Data

Semnătura

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A
MEDIULUI**

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)
..... (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului
economic), în calitate de ofertant la procedura licitația publică, a imobilului (casă de locuit și
teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu
nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizata de Primaria comunei Turnu
Roșu, în data de, ora, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la
elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale privitoare la protecția mediului,
obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .

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

Data

Semnătura

Declarație privind respectarea destinației spațiului scos la licitație cu destinație de locuință din cadrul imobilului aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a) (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura licitația publică, a spațiului cu destinație de locuință din cadrul imobilului a (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizata de Primaria comunei Turnu Roșu, în data de, ora, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că voi respecta cu strictețe destinația spațiului conform atribuirii sale, respectiv CEA DE LOCUINȚĂ și voi depune toate diligențele necesare în vederea obținerii tuturor avizelor sau autorizațiilor necesare în acest scop pentru funcționarea acestuia în condiții de legalitate.

În caz contrar, în măsura în care voi fi declarat adjudecator al procedurii de licitație organizată în acest sens, mă voi obliga să plătesc daune interese autorității contractante, în condițiile legii.

Data

Semnătura

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim suma de _____ lei/lună, (suma in litere si in cifre)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam lunar contravaloarea chiriei pana la data stabilita în contractul de închiriere.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 zile, respectiv pana la data de _____, si (durata in litere si cifre) (ziua/luna/anul) ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire, respectiv echivalentul a două chirii.

Data ____ / ____ / ____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura) oferta pentru si în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)