

APROB
PRIMAR
BERCEA IOAN

DOCUMENTATIE PRIVIND
ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIILOR
PENTRU INCHIRIEREA SPATIILORI APARTINAND
DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI
CRAIVA, LOCALITATEA CHISLCA, NR. 373

$$S_1 = 52 \text{ m}^2$$
$$S_2 = 140 \text{ m}^2$$

CAIET DE SARCINI
SECTIUNEA I
INFORMATII GENERALE

1. Obiectul licitatiei:

Inchirierea spatiilor apartinand domeniului public al Comunei Craiva, localitatea Chislaca, nr. 373, după cum urmeaza:

$S_1 = 52 \text{ m}^2$, compus din două încăperi una cu suprafața construită de 20 m^2 și respectiv 32 m^2 (conform Plan de situație Anexa 3 la prezenta documentație)

$S_2 = 140 \text{ m}^2$ compus din patru încăperi cu următoarele suprafețe: 25 m^2 , 65 m^2 , 25 m^2 și 25 m^2 (conform Plan de situație Anexa 3 la prezenta documentație).

Durata de inchiriere este de 5 ani.

Forma de licitație:

Licitatie publica cu strigare.

2. Organizarea licitatiei:

- CONSILIUL LOCAL CRAIVA,

- sediu: loc. Craiva, nr. 108, comuna Craiva, judetul Arad, telefon: 0257/324125; fax: 0257324100,

- Cod fiscal: 3520202.

3. Baza legala:

-Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea nr. 213/1999 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare.

SECTIUNEA A II-A

**PROCEDURA DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIILOR
PENTRU INCHIRIEREA SPATIILOR APARTINAND
DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI
CRAIVA, LOCALITATEA CHISLACA, NR.**

**CAPITOLUL I
CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

Art. 1 (1) Prezenta procedură reglementează modul de închiriere a spațiilor situate în comuna Craiva, localitatea Chișlaca, nr. 373, județul Arad .

(2) Cele două spații vor fi licitate separat.

Art.2 (1) Ofertantii pot fi persoane juridice romane sau straine sau persoane fizice independente inregistrate ca atare potrivit legii.

(2) Durata contractului de închiriere pentru spațiile care fac obiectul prezentei proceduri este de 5(cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale, pentru cel mult 5(cinci) ani.

(3) Prelungirea contractelor de închiriere este permisă numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

a) locatrul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;

b) locatarul a respectat toate celelalte clauze contractuale;

- c) locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local;
- d) locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- e) locatarul nu se află în procedura dizolvării, lichidării sau insolvenței;

Art.3. Anunțul publicitar, care va cuprinde data și locul de desfășurare a licitației, termenul limita de depunere a documentațiilor, precum și alte informații considerate necesare de către organizator, va fi publicat într-un ziar local, pe website-ul propriu cu minim 15 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației și la avizierul Primăriei comunei Craiva.

Art.4. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, până la termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, următoarele documente, în caz contrar neputând fi admiși la licitație:

a) declarație privind eligibilitatea completată în conformitate cu formularul 1 din secțiunea IV-"Formulare".

b) dovada achitării garanției de participare la licitație prin scrisoare bancară de participare la licitație, care reprezintă chiria minimă datorată pentru o perioadă de două luni, calculată astfel:

Garanția= Suprafața spațiului x prețul minim de pornire (2 lei/mp/luna)x2 luni

Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin 35 zile de la data ținerii licitației ori 20 de zile calendaristice calculate de la data repetării licitației. Suma ce reprezintă garanția de participare la licitație poate fi depusă și în contul de garanții al Primăriei Comunei Craiva nr. RO92TREZ02421180250XXXXXX deschis la Trezoreria Ineu sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Craiva.

c) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului din care să rezulte că persoana nu se află în procedura falimentului sau reorganizării juridice și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activității economice.

d) certificat emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul de stat;

e) certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor locale eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;

f) copii ale Certificatului de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte codul unic de înregistrare;

g) copie a statutului societății sau a autorizației de funcționare conform Legii nr. 300/2004, din care să reiasă și obiectul de activitate;

h) copie a ultimului bilanț contabil pentru societățile comerciale (agenții economici care au avut întrerupere de activitate vor anexa și un document doveditor al acestui aspect);

i) fișa "Informații generale" formular nr. 2 din Secțiunea nr.IV.

Art.5 . Nu vor fi admiși la licitație ofertanții:

-care prezintă datorii către instituțiile emitente ale certificatelor sus amintite, către banci sau față de bugetul local, indiferent dacă acestea sunt debite, dobânzi sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;

-nu prezintă întreaga documentație solicitată sau care prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat. La calculul termenului de valabilitate al certificatului se va avea în vedere data emiterii și cea în care are loc licitația și nicidecum data depunerii documentației;

-se află în procedura reorganizării judiciare sau falimentului;

-nu a depus garanția de participare la casieria sau în contul Primăriei Comunei Craiva și nici nu prezintă scrisoarea de garanție bancară, ori termenul acesteia este mai scurt decât cel solicitat de organizator;

-nerespectarea termenului limită de depunere a documentației de participare la licitație,

prevăzut la capitolul următor;

-chiriașii care au avut litigii decurgând din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor contractuale din contractele încheiate anterior cu Primăria Comunei Craiva.

CAPITOLUL II TERMENELE LICITATIEI

Art. 6 (1) Documentele prevăzute la art.4 se vor depune la sediul Primăriei Craiva, localitatea Craiva, nr. 108, comuna Craiva, județul Arad până la data prevăzută în anunț.

(2) Licitația va avea loc la data specificată în anunț la sediul Primăriei Craiva, în prezența Comisiei de licitație.

(3) Societățile ofertante vor putea fi reprezentate de către administratori, ori alte persoane împuternicite de aceștia. În acest ultim caz, cel târziu în data ținerii licitației se va depune la dosar și delegația din care să rezulte persoana împuternicită (se vor specifica datele de identificare, CI/BI, seria, număr, CNP, copie CI/BI) a angaja societatea și limitele împuternicirii. În lipsa unor stipulații prezentate în cuprinsul delegației, se va considera că delegatul are puteri depline.

(4) Pentru motive de organizare internă Primăria Craiva poate modifica data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil de către Comisia de licitație.

(5) În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare nu se pot depune alte dosare de participare de către alți ofertanți.

(6) Actele depuse în vederea demonstrării eligibilității nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație, al cărei termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la art. 4 litera b din Capitolul I.

CAPITOLUL III COMISIA DE LICITAȚIE

Art.7 (1) Comisia de licitație va trebui să aibă un număr de 5 membri, din care unul va avea funcția de președinte de comisie.

(2) Comisia de licitație se va constitui prin dispoziția primarului comunei Craiva.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) deschiderea oferelor;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- c) verificarea fiecărei oferte;
- d) stabilirea oferelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea raportului de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;

(4) Prin dispoziția de constituire a comisiei de licitație va fi desemnat și secretarul comisiei care va avea atribuții de tehno-redactare a documentelor și de sprijinire a comisiei în desfășurarea activității. Secretarul comisiei nu face parte din comisie și nu are drept de vot.

(5) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(6) Hotărârile de admitere sau de respingere a ofertanților se vor lua cu majoritate de voturi.

(7) Membrii comisiei de licitație care nu sunt de acord cu hotărârea adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată la procesul-verbal.

CAPITOLUL IV DOCUMENTE DE CALIFICARE

Art. 8 (1) Documentele prevăzute la art.4 se vor depune în plic sigilat la sediul Primăriei Craiva, localitatea Craiva, nr. 108, comuna Craiva, județul Arad cel mai târziu până la data specificată în anunț.

(2) Plicul va fi marcat cu denumirea și adresa locatorului: Consiliul Local Craiva, localitatea Craiva, nr. 108, și cu inscripția "A nu se deschide înainte de date de, ora, locul" și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta (S_1 sau S_2); în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

(3) În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate pentru calificarea ofertanților, cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare care se atașează la exterior.

(4) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.

CAPITOLUL IV DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 8 (1) La data și ora stabilite, la sediul Primăriei Craiva vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, ofertanții sau orice persoană interesată. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea persoanei juridice pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați unici sau administratori.

(2) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art.9(1) Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va preciza în introducerea procesului verbal al ședinței de licitație ofertanții admiși și respinși precum și motivele care au stat la baza respingerii ofertantului.

(2) La licitație vor putea participa doar ofertanții declarați admiși. Licitația va continua dacă există minim un ofertant pentru același spațiu declarat admis, selectat în urma verificării documentației depuse. În caz contrar se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de două săptămâni.

(3) Ofertantului care a prezentat documentația incompletă pentru ședința de licitație care nu se ține datorită lipsei unui ofertant admis i se va pune în vedere a aduce documentele lipsă sau a refăce pe cele expirate, fără a fi obligat la refacerea celor în termen la acea ședință de licitație cu excepția scrisorii de garanție bancară care va trebui să fie valabilă cel puțin 20 de zile de la data la care se repetă ședința de licitație.

(4) Dacă și la repetarea ședinței de licitație nu este admis nici un ofertant prețul de pornire la următoarele ședințe se va reduce cu 25% pentru fiecare repetare, până la pragul de 25 % din prețul fixat inițial.

Art.10 (1) Prețul de pornire este de 2 lei/mp/luna.

(2) Pasul de licitație va fi în toate situațiile de 0,50 lei/m.p./lună.

Art.11(1) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței de licitație.

(2) Procesul verbal al ședinței va fi semnat de membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație. Ofertanții nemulțumiți de modul de desfășurare a licitației vor face rezerva în scris asupra acestui lucru, în procesul verbal al ședinței.

(3) Rezervele formulate au puterea unei contestații și vor fi soluționate de o Comisie stabilită prin dispoziția emisă de către Primarul comunei Craiva.

(4) Participanții care nu au formulat rezerve conform articolelor precedente decad din

dreptul de a face ulterior contestație.

Art. 12(1) Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.

(2) Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător și suma în lei cu care s-a adjudecat licitația.

Art.13 (1) Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte la sediul Primăriei Craiva în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul sus precizat este un termen de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse.

(2) În urma licitației între Consiliul Local Craiva și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani.

(3) Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului cadru prevăzut de prezenta documentație.

CAPITOLUL V REPETAREA LICITAȚIEI

Art.14(1) Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a) în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu a fost admis niciun ofertant;

b) în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Primăria comunei Craiva, dacă acesta nu a înțeles a încheia contractul.

(2) Procedura licitației publice se va repeta periodic, din două în două săptămâni, până la adjudecarea acesteia, cu respectarea prevederilor art.9 alin.4 capitolul IV din prezenta documentație.

CAPITOLUL VI ALTE DISPOZIȚII

Art. 15 (1) Scrisoarea de garanție bancară și suma depusă ca garanție de participare la licitație se vor returna tuturor participanților, astfel:

-celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Primăriei comunei Craiva.

-ofertantului declarat câștigător în termen de 7 zile lucrătoare de la data depunerii scrisorii de garanție de buna execuție.

(2) Chiria va fi plătită în lei.

(3) Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere cu, Consiliul Local Craiva în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și să depună garanția de bună execuție a contractului, sub forma de scrisoare de garanție bancară sau în contul de garanții al Primăriei Comunei Craiva RO92TREZ02421180250XXXXXX deschis la Trezoreria Ineu sau la casieria Primăriei Craiva reprezentând chiria, calculată pentru o perioadă de 2 luni, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

(4) Plata chiriei se va face până în ultima zi a lunii următoare pentru luna expirată.

Art. 16 (1) Primăria comunei Craiva nu se obliga a furniza și alte utilități în afara celor la care spațiile în cauză sunt deja racordate.

(2) Furnizarea utilităților către spații se va face în baza contractului de închiriere, urmând a se menționa acest lucru în anexele la contract.

INTOCMIT
CONSILIER JURIDIC
PUF OVIDIU

ANEXA NR. 1 la Caietul de sarcini

Datele de identificare ale spațiilor situate în localitatea Chișlaca,
nr. 373, comuna Craiva, județul Arad, pentru care se organizează
licitație publică în vederea închirierii

Nr. crt.	Numărul administrativ	Suprafața -mp-	Prețul de pornire lei
1	Chișlaca, nr. 373	52 m ²	2 lei/m ²
2	Chișlaca, nr. 373	140 m ²	2 lei/m ²

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR...../.....

1. PARȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local Craiva, adresa: localitatea Craiva, nr. 108, comuna Craiva, județul Arad,
telefon: 0257/324125, fax:0257/324100, cod fiscal 3520202, cont:
.....,deschis la Trezoreria Ineu, reprezentată prin Bercea Ioan, funcția
primar, în calitate de **locator** si
.....,cu sediul in
.....,
înregistrată la ORC sub nr....., CUI....., având cont nr.
....., deschis la, reprezentată prin
....., în calitate de locatar, au încheiat de comun acord și pe
baza liberului consimțământ acest contract în următoarele condiții:

II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 52 mp (sau 140mp), situat în localitatea Chișlaca, nr. 373, comuna Craiva, județul Arad.

III TERMENUL

Art. 2 Contractul de închiriere se încheie pe perioada de 5 ani de la data de pana la data de

La predarea spațiului ce face obiectul contractului, partile vor încheia un proces verbal de predare-primire.

Art. 3 Orice modificare a duratei contractului de închiriere din inițiativa uneia dintre parti va fi precedată de notificarea celeilalte parti, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de data modificării.

Nerespectarea acestui termen da dreptul partii prejudiciate să pretindă despăgubiri.

IV PREȚUL

Art. 4 Prețul chiriei este cel stabilit prin procesul verbal de adjudecare a licitației nr.....
..... cuantumul chiriei lei, înscris în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 5 Chiria se va plăti lunar.

V PLATA CHIRIEI

Art. 6 Plata chiriei se face lunar, începând cu data semnării contractului până la data la care acesta își încetează efectele, până cel mai târziu în ultima zi a lunii următoare, pentru luna expirată.

Neachitarea chiriei la termenul stabilit la alin.1 atrage perceperea de penalități de întârziere a plății de 1,4% pentru fiecare zi de întârziere. Penalitățile curg până la data achitării efective a debitului, chiar dacă acestea depășesc cuantumul sumei pentru care au fost calculate și chiar dacă relațiile contractuale au încetat între timp.

Plata utilitatilor consumate se efectueaza cel mai tarziu in ultima zi a lunii in care s-a emis

factura. Neplata in termen atrage perceperea de penalitati de intarziere de 1.4% pentru fiecare zi de intarziere. Penalitatile curg pana la data achitarii efective a debitului, chiar daca acestea depasesc cuantumul sumei pentru care au fost calculate si chiar daca relatiile contractuale au incetat intre timp.

Prezentul contract inceteaza de drept, fara nici o notificare, punere in intarziere, sau alta procedura prealabila in data scadenta a platii celei de-a doua facturi. Neplata penalitatilor de intarziere calculate pentru doua facturi conduce de asemenea la incetarea contractului fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau alta procedura prealabila.

Art. 7 Locatarul ramane raspunzator pentru neplata chiriei, utilitatilor sau a penalitatilor de intarziere, daca abandoneaza spatiul fara sa instiinteze locatorul.

Art. 8 Plata se poate face in numerar la caseria Primariei Craiva, in termenul convenit la art. 6 alin. 1 sau in conturile locatorului deschise la Trezoreria Ineu.

VI GARANTIA

Art. 9 Locatarul trebuie sa depuna o garantie de buna executie in suma echivalenta a doua chirii, prin scrisoare de garantie bancara sau depunere in cont in termen de 5 zile de la primirea contractului.

Locatarul este obligat a prelungi termenul de valabilitate al scrisorii de garantie bancara anterior expirarii acesteia, astfel incat acest termen sa fie cel putin egal celui de valabilitate al prezentului contract.

La incetarea contractului de inchiriere locatorul va returna locatorului garantia, numai in cazurile in care acesta nu are debite restante ori spatiul inchiriat nu prezinta deteriorari sau lipsuri privind dotarile.

Art. 10 Orice debite ale locatorului fata de locator existente la incetarea contractului se vor acoperi din garantia depusa.

VII OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 11 LOCATORUL se obliga:

a) sa predea locatorului spatiul ce face obiectul acestui contract la termenul convenit, prin proces-verbal de predare-primire.

b) sa garanteze folosinta linistita si utila a spatiului inchiriat;

c) sa-l asigure pe locatar de orice evictiune;

d) pe durata prezentului contract nu va executa modificari, schimbari ale bunului inchiriat de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre locatar.

Art. 12 LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat asemeni unui bun proprietar, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) sa execute amenajarea spatiului potrivit cerintelor impuse de locator prin anexa la prezentul contract precum si celor impuse de normele sanitare si sanitar-veterinare si P.S.I. Pe proprie cheltuiala. La incheierea contractului, amenajarile permanente nu vor putea fi ridicate iar locatorul nu poate fi obligat la plata vreunei sume de bani cu titlu compensatoriu.

c) dotarile apartinand locatorului vor fi ridicate de acesta cel mai tarziu in ultima zi a contractului in caz contrar locatorul are dreptul da a le ridica si depozita fara nici o avertizare sau o alta procedura prealabila, contra cost, in locuri care vor fi comunicate locatorului.

d) sa plateasca chiria in termenele si conditiile stabilite, in acest scop se va prezenta la Biroul taxe si impozite al Primariei Craiva pentru primirea facturii aferente lunii in curs.

e) sa desfasoare activitati doar in interiorul spatiului inchiriat, cu respectarea normelor legislative in vigoare;

f) sa mentina ordinea si curatenia in spatiu si pe caile de acces.

g) sa nu subinchirieze total sau partial spatiul si sa nu permita unei alte persoane fizice sau

juridice a-l folosi, indiferent de forma de asociere.

h) sa anunte locatorul, in termen de 5 zile, asupra oricarei modificari survenite in statutul propriu ori privitoare la sediul/domiciliul comerciantului;

i) sa elibereze spatiul inchiriat pana cel tarziu ultima zi de valabilitate a contractului, incheindu-se in acest sens un proces verbal de predare primire intre locatar si locator. Parasirea spatiului de dreptul locatorului de a-l prelua in folosinta si in lipsa chirasului, la incetarea raporturilor contractuale;

j) orice deteriorare a spatiului va obliga locatarul a efectua, pe cheltuiala proprie, lucrari pentru a-l readuce la starea in care i-a fost predat, pana cel tarziu in ultima zi de valabilitate a contractului;

k) sa mentina spatiul nederiorat si sa execute urgent orice masura care se impune in scopul sus mentionat;

l) in situatia in care utilitatile necesare functionarii spatiului (energie elctrica) sunt furnizate de locator, iar pentru acestea exista aparate de masurare a consumului, locatarul este obligat a se abtine de la orice fapta care creaza posibilitatea consumarii necontorizate.

m) locatarul are obligatia sa declare si sa achite taxa pe cladiri si/sau taxa pe teren conform Legii 343/17.07.2006 art. 249 alin. 3 pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.

n) sa incheie contract cu societatea de salubritate pentru colectarea deseurilor; sa amplaseze la intrarea in unitate un cos de gunoi pentru deseurile de mici dimensiuni.

o) sa asigure intretinerea grupului sanitar la care are acces si sa achite utilitatile aferente.

Art. 13 Locatarul are obligatia sa-si asigure paza si siguranta bunurilor prin mijloace proprii.

Masurile privind protectia muncii si cele necesare prevenirii si stingerii incendiilor se vor lua de catre locatar.

Locatarul are obligatia de a obtine toate avizele si autorizatiile PSI prevazute de lege, sa se doteze pentru fiecare din spatiile inchiriate cu mijloace de prima interventie in scopul prevenirii si stingerii incendiilor.

Locatarul are obligatia ca la terminarea programului de lucru sa verifice si sa inlature orice sursa potentiala de provocare a incendiilor.

Locatarul are obligatia ca in caz de incendiu sa acorde ajutor si de a anunta autoritatile competente in inlaturarea acestuia si sa se supuna masurilor PSI luate de locator.

Art. 14 Locatorul nu este obligat a furniza utilitati locatarului.

In situatia in care locatorul nu va furniza utilitati locatarului acesta din urma va incheia in nume propriu, contracte cu firme autorizate de distribuire in functie de necesitatile proprii. Costurile bransamentelor vor fi suportate de asemenea de catre locatar.

In cazul utilitatilor furnizate se va proceda la facturarea conform citirii indexurilor de la contoare.

VIII INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 Contractul de inchiriere inceteaza:

A. Prin acordul partilor;

B. De drept, fara a mai fi necesara notificarea, punerea in intarziere a locatarului si fara indeplinirea oricarei alte proceduri prealabile:

a) la expirarea termenului pentru care a fost inchiriat spatiul;

b) neplata chiriei si/sau a penalitatilor de intarziere in termenul prevazut sau in situatia in care intreg debitul locatarului fata de locator nu poate fi acoperit prin garantia depusa;

c) constatarea declansarii procedurii reorganizarii judiciare si a falimentului locatarului;

d) schimbarea destinatiei spatiului sau a obiectului de activitate, fara acordul prealabil scris al locatarului.

C. De drept, dupa trecerea unui termen de 30 de zile de la notificarea locatarului de catre locator in legatura cu incalcarea unei dintre urmatoarele obligatii si numai daca locatarul nu executa acea obligatie in acest termen:

a) daca locatarul nu mentine spatiul nedeteriorat si nu executa de urgenta orice masura care se impune in scopul sus mentionat;

b) daca locatarul nu respecta obligatiile privind amenajarea spatiului;

c) daca locatarul nu mentine ordinea si curatenia in spatiul inchiriat, la grupul sanitar si pe cai de acces.

d) sa desfasoare activitati doar in interiorul spatiului inchiriat, cu respectarea normelor legislative in vigoare;

e) sa respecte programul de functionare afisat din spatiul inchiriat;

f) sa nu subinchirieze total sau partial spatiul si sa nu permita unei alte persoane fizice sau juridice a-l folosi, indiferent de forma de asociere;

g) sa anunte locatorul, in termen de 5 zile, asupra oricarei modificari survenite in statutul propriu ori privitoare la sediul/domiciliul comerciantului;

h) orice deteriorare a spatiului va obliga locatarul a efectua, pe cheltuiala proprie, lucrari pentru a-l readuce la starea in care i-a fost predat, pana cel tarziu in ultima zi de valabilitate a contractului;

i) in situatia in care utilitatile necesare functionarii spatiului (energie elctrica) sunt furnizate de locator, iar pentru acestea exista aparate de masurare a consumului, locatarul este obligat a se abtine de la orice fapta care creaza posibilitatea consumarii necontorizate;

j) locatarul are obligatia sa declare si sa achite taxa pe cladiri si/sau taxa pe teren conform Legii 343/17.07.2006 art. 249 alin. 3 pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.

Daca locatarul indeplineste obligatia respectiva, in legatura cu care a fost notificat, in termenul de 30 de zile de la notificare, contractul ramane in continuare in vigoare.

IX SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art. 16 Subinchirierea este interzisa.

Art. 17 Cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa, exceptie facand cazurile in care axista acordul expres al locatarului.

X RASPUNDEREA CONTRACTUALA SI LITIGIILE

Art. 18 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile datoreaza despagubiri.

Locatarul vinovat de neindeplinirea obligatiilor de plata a chiriei si/sau penalitatilor de intarziere nu va putea pretinde de la locator despagubiri.

Art. 19 Litigiile de orice fel, decurgand din executarea prezentului contract se vor rezolva pe calea concilierii directe.

Art. 20 Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competenta instantei de drept comun.

XI NOTIFICAREA INTRE PARTI

Art. 21 Daca locatarul nu isi achita chiria in termenul prevazut la art. 6 din prezentul contract, acesta este pus de drept in intarziere fara a mai fi notificat in acest sens.

XII CLAUZE SPECIALE

Art. 22 Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act aditional

Art. 23 Contractul se aplica de la data semnarii lui de catre parti si are putere de lege intre parti, fiind executoriu.

Preluarea spatiului se face imediat de la data semnarii contractului de catre parti. Acest lucru va fi consemnat intr-un proces verbal de predare-primire, in care vor fi mentionate si caracteristicile spatiului la data primirii, respectiv predarii. Rocesul verbal va fi semnat de catre locatar iar din parte Primariei Craiva de catre primar.

Art. 24 Presentul contract s-a incheiat in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
PRIMARIA COMUNEI CRAIVA
prin REPREZENTANT LEGAL
PRIMAR BERCEA IOAN

LOCATAR
.....
.....

ANEXA nr. 1
la contractul de inchiriere nr...../.....

a) PARTILE CONTRACTANTE

Consiliul Local Craiva, **locator** adresa: localitatea Craiva, nr. 108, comuna Craiva, judetul Arad, telefon: 0257/324125, fax:0257/324100, cod fiscal 3520202, cont:,deschis la Trezoreria Ineu, reprezentata prin Bercea Ioan, functia primar,
.....,cu sediul in
.....,
inregistrata la ORC sub nr....., CUI....., avand cont nr., deschis la, reprezentata prin
....., in calitate de locatar,

b) DATE PRIVIND IDENTIFICAREA SPATIULUI

1. Amplasarea spatiului: localitatea Craiva, nr. 373, comuna Craiva, judetul Arad.
2. Chirie

Obiectul contractului	Suprafata m.p.	Chirie lunara lei/m.p.	Total chirie lunara
Imobil situat în localitatea Chişlaca, nr.373, S ₁ = 52 m ²	52		
Imobil situat în localitatea Chişlaca, nr.373, S ₂ = 140 m ²	140		

3. Utilitati furnizate de locator

Utilitati	Cod contor	Nr. contor la predarea spatiului
Curent electric		

LOCATOR

LOCATAR

SECTIUNEA IV

FORMULARE

1. Declaratie privind eligibilitatea- Formular nr. 1.
2. Informatii generale- Formular nr. 2.
3. Scrisoare de înaintare-Formular nr. 3.

OFERTANT

.....

(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____ reprezentant imputernicit al _____ (denumirea/numele si sediul/ adresa operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ma aflu in nici una din urmatoarele situatii:

a) nu sunt in stare de faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt onduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit. a).

c) in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani.

2. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca organizatorul licitatiei are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispunem orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca. Alte persoane juridice, sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai CONSILULUI LOCAL AL COMUNEI CRAIVA, loc. Craiva, nr. 108, jud. Arad, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de..... .

(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii

Ofertant,

.....

(stampila si semnatura autorizata)

FORMULAR 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

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. Puncte de lucru:.....

9. Numar salariati:

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Ofertantul

Înregistrat la sediul Consiliului Local Craiva
nr. _____ / ____ . ____ . _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
CONSILIUL LOCAL CRAIVA
Localitatea Craiva, nr. 108

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de licitație publică pentru închiriere spațiului $S_1= 52$ mp (sau $S_2=140$ mp), situat în localitatea Chișlaca, nr. 373, comuna Craiva, județul Arad, vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
 - a) documentele de calificare;
 2. Garanția de participare :
- Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării ____ . ____ . _____

Cu stimă,

Ofertantul

(semnătură autorizată)