



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

afereță procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului comercial cu destinație de FITOFARMACIE situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ**



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea spațiului comercial cu destinație de FITOFARMACIE *PROPRIETATEA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI* situat în incinta "Pieței agroalimentare" din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, cod fiscal: 4566658, tel: 0260678622, fax:0260679220,
pagina web:www.simleusilvaniei.ro, e-mail: primaria_simleu@yahoo.com
persoană de contract: consilier REMEȘ LAURA
Procurarea documentației de atribuire
Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei orașului Șimleu Silvaniei - www.simleusilvaniei.ro, secțiunea Licitații.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului comercial cu destinația de FITOFARMACIE în suprafață de 14,79 mp, situat în incinta "Pieței agroalimentare" din orașul Șimleu Silvaniei, Str. Stefanus Bathory, nr.14, județul Sălaj.

III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvanie (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

- a. PE PLICUL EXTERIOR se va indica **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
 - Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
 - certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului- copie;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
- ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului.
 - copie după **statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;**
 - **declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare** - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,

administrarea domeniului public și privat, registru agricol

• împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

• **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

• **cazier fiscal - eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

• **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;

2) **declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

3) **documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație** :

• dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);

• dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de 170 lei

• dovada achitării taxei reprezentând **contravaloarea documentației de atribuire**, în cuantum de 100 lei.

B. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

• Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;

• Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;

• act de identitate - copie;

• copie după **certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz**,

• **împuternicire notarială** în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

• **declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare** - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.

• **certificat de atestare fiscală**, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;

• **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul** care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.

• **declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

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

2) **documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație** :

• dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie);



- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de 170 lei;
- dovada achitării taxei reprezentând **contravaloarea documentației de atribuire**, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie)

b.PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul comercial- FITOFARMACIE cu suprafața de 14,79 mp, situat în incinta "Pieței agroalimentare" din orașul Șimleu Silvaniei, Str. Stefanus Bathory, nr.14, județul Sălaj.
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație 2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. 4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.
4. Clarificări	- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei orașului Șimleu Silvanie, strada Libertății, nr.3 b) Data limită pentru depunerea ofertei: 20 de zile calendaristice de la data publicării anunțului c) Mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: - PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,

administrarea domeniului public și privat, registru agricol

	<p>va inscripționa "<i>Documente de calificare</i>", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR:</p> <p>„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI COMERCIAL- DESTINAȚIE DE FITOFARMACIE SITUAT ÎN INCINTA "PIEȚEI AGROALIMENTARE" DIN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI, STR. STEFANUS BATHORY, NR.14,</p> <p>• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA”</p> <p>- <u>PE PPLICUL INTERIOR</u>, care conține oferta propriu - zisă, se înscrie "<i>PROPUNERE FINANCIARĂ</i>", numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant</u>, fără îngroșări, ștersături sau modificări.</p> <p>Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.</p>
6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei	<p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;</p> <p>Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.</p>
7. Deschiderea ofertelor	<p>Data, ora și locul deschiderii ofertelor:</p> <p>sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, la data și ora stabilită în anunțul de licitație;</p> <p>Condiții pentru participanții la sedința de deschidere:</p> <p>- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sedința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.</p>

V. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

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

• **Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:**

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.



- **Este declarat câștigător ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al chiriei.**
- **În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. Dacă în continuare există egalitate, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul în care continua egalitatea între ofertanți, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.**

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 de către ofertanți.
- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în Caietul de sarcini, din prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

de punctajul obținut pentru următorul criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, 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 câștigătoare
- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei www.simleusilvaniei.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor și Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor va fi stabilit conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății, nr.3, jud. Sălaj

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6 .



CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică deschisă, a spațiului comercial cu destinație de FITOFARMACIE situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

- 1.1. Închirierea spațiului **comercial cu destinația de FITOFARMACIE în suprafață totală de 14,79 mp**, situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, *proprietatea orașului Șimleu Silvaniei*, amplasat pe terenul înscris în cf 54419_UAT Șimleu Silvaniei, având nr. cadastral 54419,
- 1.2. Spațiul **comercial cu destinația de FITOFARMACIE** prevăzut la pct. 1.1. care se închiriază prin licitație publică face parte din domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei și este în administrarea Consiliului local.
- 1.3. Spațiul **comercial cu destinația de FITOFARMACIE** care face obiectul închirierii are suprafața totală de **14,79 mp** fiind compus din **spațiu pentru deservirea populației**;

CAP. II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se referă la închirierea imobilului –spațiu comercial cu destinația de FITOFARMACIE, sunt următoarele:
- conform prevederilor art. 362 alin. 1 și 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate, care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local
 - administrarea eficientă a domeniului public al orașului Șimleu Silvaniei prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local
 - asigurarea unor servicii destinate protejării plantelor, respectiv creșterea conștientizării și implementării agriculturii durabile în comunitatea agricolă locală.

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu destinația de FITOFARMACIE în suprafață totală de 14,79 mp, situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.148 din 21.12.2023- Anexa nr.2, Denumirea taxei- "imobile cu destinația de prestări servicii" este stabilit astfel:- spații pentru deservirea populației-5,7 lei/mp/lună.
- 3.2. **Prețul de pornire al licitației pentru spațiul în suprafață de 14,79 mp este de 84,30 lei/lună.**
- 3.3. **Prețul chiriei se modifică anual conform hotărârilor consiliului local privind taxele și impozitele locale.**
- 3.4. Modalitatea și termenele de plată a chiriei se vor stabili prin contractul de închiriere.
- 3.5. Chiria stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, conform datelor oficiale comunicate de Institutul Național de Statistică.
- 3.6. Chiria se datorează începând cu data încheierii și semnării contractului de închiriere.
- 3.7. Locatarul va achita chiria stabilită prin contractul de închiriere, lunar, în condițiile și la termenele prevăzute în contracte.
- 3.8. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare specifică creanțelor bugetare.



3.9. Modul de achitare al chiriei cât și al clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de locator prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

4.2. Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

4.3. Locatarul are dreptul de a amenaja spațiul conform reglementărilor și legislației în vigoare prin care să respecte normele sanitar-veterinare, în vederea funcționării, precum și pentru a amenaja spațiul după un design personalizat cu acordul/ avizul administratorului pieței agroalimentare.

4.4. Locatarul are dreptul de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri financiare proprii și obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, în baza unui acord a locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

4.5. Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat

4.6. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuielile acestuia, cu respectarea legislației în vigoare, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate pe durata contractului de închiriere.

4.7. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale spațiului comercial.

Drepturile locatorului

4.8. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

4.9. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație. După încheierea licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera participanților la licitație garanția de participare la licitație.

4.10. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la nivelul a două chirii, în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

4.11. Locatorul are dreptul să anuleze adjudecarea ofertantului declarat câștigător care nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire a amplasamentului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

4.12. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

4.13. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.



CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile titularului dreptului de închiriere:

- 5.1. Locatarul este obligat să încheie și să semneze contractul de închiriere la împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.
- 5.2. Locatarul este obligat să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a spațiului comercial care face obiectul închirierii potrivit scopului pentru care a fost închiriat.
- 5.3. Locatarului îi sunt interzise orice intervenții asupra spațiului comercial care face obiectul închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- 5.4. Locatarul are obligația să achite chiria, în avans, în cuantumul și la termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, să suporte contravaloarea chiriei până la predarea efectivă a spațiului comercial închiriat, precum și impozitele și taxele aferente spațiului comercial închiriat, datorate bugetului local.
- 5.5. Locatarul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.
- 5.6. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- 5.7. Locatarul are obligația să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat.
- 5.8. Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să utilizeze spațiul comercial potrivit destinației sale și a scopului pentru care acesta a fost închiriat, fiind interzisă schimbarea destinației acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.
- 5.9. Locatarul are obligația să permită oricând locatorului să controleze modul în care este folosit spațiul comercial închiriat.
- 5.10. Locatarul are obligația să se îngrijească și să conserve spațiile ca un bun proprietar, să mențină curățenia și să asigure dezinfectarea spațiului comercial închiriat, conform normelor sanitare în vigoare.
- 5.11. Locatarului îi este interzisă schimbarea destinației spațiului comercial care face obiectul închirierii.
- 5.12. Locatarul este obligat să doteze spațiul comercial cu logistica necesară desfășurării activității potrivit scopului pentru care a fost închiriat.
- 5.13. Locatarul este obligat să respecte și să fie direct răspunzător, pe toată durata contractului de închiriere, de respectarea normelor legale igienico-sanitare, de protecția mediului, protecția și paza incendiilor, protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;
- 5.14. Locatarul este obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activității în spațiul comercial închiriat.
- 5.15. Locatarul îl va înștiința pe locator, în termen de maxim 24 de ore, despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința, precum și orice fel de modificare intervenită în datele sale de identificare.
- 5.16. Locatarul nu poate să subînchirieze spațiul comercial care face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.
- 5.17. Locatarul are obligația să restituie locatorului spațiul comercial care face obiectul contractului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, având cel puțin aceleași condiții de calitate avute la data preluării. În caz de refuz, locatorul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, locatarul având obligația să achite chiria până la evacuare sau predarea efectivă a spațiului.



Obligațiile locatarului

- 5.18. Locatarul are obligația să facă recepția Pieței agroalimentare și să obțină toate aviele de funcționare a acesteia.
- 5.19. Locatarul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23), conform prevederilor art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare a spațiului comercial prin licitație publică;
- 5.20. Locatarul are obligația să predea locatarului spațiul comercial, pe bază de proces verbal de primire – predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.
- 5.21. Locatarul are obligația să confere locatarului dreptul de folosință asupra spațiului comercial și să asigure folosința netulburată a acestora pe tot timpul închirierii.
- 5.22. Locatarul are obligația să verifice și să constate ori de câte ori este nevoie dacă spațiul comercial este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar;
- 5.23. Locatarul are obligația să restituie garanția de participare la licitație participanților neadjudecatați ai licitației, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrării solicitărilor scrise.
- 5.24. Locatarul are obligația să restituie garanția de bună execuție a contractului după încetarea contractului, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data de la înregistrării solicitării scrise.

CAP. VI. NATURA ȘI CUANTUMUL TAXELOR ȘI GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

- 6.1. Persoanele fizice/juridice care doresc să participe la licitație trebuie să achite următoarele taxe/garanții: **taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație.**
- 6.2. **Taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire** este de 100 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.
- 6.3. **Taxa de participare la licitație** este de 100 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.
- 6.4. **Garanția de participare la licitație**, este în suma 170 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.
- 6.5. **Taxa reprezentând contravaloarea documentației de atribuire, taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație se poate achita prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO53TREZ5635006XXX000088 deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, titular de cont orașul Șimleu Silvaniei, cod fiscal 4566658**
- 6.6. **Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul declarat câștigător se reține de locatar până la data încheierii contractului de închiriere.**
- 6.7. Ofertanților li se va restitui garanția de participare la licitație în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise.
- 6.8. 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 la data prevăzută pentru încheierea contractului de vânzare.

CAP. VII. CRITERII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 7.1. Perioada de valabilitate a ofertei: 30 de zile calendaristice care începe de la momentul deschiderii ofertelor.



7.2. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care ofertatul declarat câștigător nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de închiriere, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

7.3. Ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) – (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ vor fi eliminate de către comisia de evaluare după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică.

7.4. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens participanții la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au îndeplinit 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 sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

7.5. Ofertele care nu îndeplinesc cumulativ toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini vor fi respinse.

CAP. VIII. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

8.1. Neîncheierea contractului la termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

8.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

8.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

8.4. Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către Tribunalul Sălaj la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

8.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAP. IX. PROTECȚIA DATELOR

9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în



cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAP.X. CLAUZELE CONTRACTUALE

10.1. Toate drepturile și obligațiile părților, precum și orice alte clauze contractuale vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

CAP.XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale:

Procedura pentru închirierea spațiului comercial cuprins în domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei este licitația publică cu oferta în plic sigilat.

Organizatorul licitației: **Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr. 3, județul Sălaj, tel. 0260-678622, fax: 0260-679220.**

Licitația va avea loc în termen de maxim 20 de zile de la data publicării anunțului de licitație, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, în sala de ședințe.

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data publicării anunțului de licitație de la Primăria orașului Șimleu Silvaniei, Administrarea domeniului public și privat, persoană de contact: Remeș Laura - Serviciul fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat, registru agricol.

Contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei și se va achita în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

2. Reguli privind oferta

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

Ofertele se redactează în limba română.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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



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

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

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut de lege, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate.

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

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezenta secțiune.

3. Participanții la licitația publică

Calitatea de licitant o pot avea următoarele categorii de persoane juridice:

- **societăți comerciale, persoane fizice autorizate care au în obiectul lor de activitate comercializarea produselor destinate protejării plantelor împotriva paraziților, respectiv comerț al florilor, plantelor și semințelor, al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate (cod CAEN 4621, 4773, 4776).**

4. Condițiile care trebuie îndeplinite de ofertanți în vederea participării la licitație:

- să depună o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de oferta și toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- să achite contravaloarea caietului de sarcini;
- să achite garanția de participare la licitație în suma de 170 lei care se achită la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată;
- să achite taxa de participare la licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- ofertanții au calitatea de: **societăți comerciale, persoane fizice autorizate care au în obiectul lor de activitate comercializarea produselor destinate protejării plantelor împotriva paraziților, respectiv**



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,

administrarea domeniului public și privat, registru agricol

comerț al florilor, plantelor și semințelor, al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate (cod CAEN 4621, 4773, 4776);

- să depună dovada că îndeplinesc condițiile impuse de lege, precum și cele stipulate în caietul de sarcini.

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

Nu are dreptul să participe la licitație ofertantul care se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră înșușite și acceptate de către participanți.

5. Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- copia B.I./C.I. a ofertantului sau, după caz, a reprezentantului legal al ofertantului
- copii după documentele care atestă studiile/specializările/autorizațiile/competențele necesare potrivit destinației spațiului comercial pentru care licitează ofertanții
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului/documente de înregistrare din care să rezulte și codul unic de înregistrare
- statutul și actul constitutiv din care să rezulte și obiectul de activitate
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data licitației
- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data licitației, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local al orașului Șimleu

Silvaniei

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- dovada achitării taxei de participare la licitație
- dovada achitării garanției de participare la licitație
- cazier judiciar al ofertantului sau, după caz, al reprezentantului legal al persoanei juridice și cazier fiscal;
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA sau de către împuternicitul acesteia, după caz
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA sau de către împuternicitul acesteia, după caz.

Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- au datorii față de bugetul de stat sau față de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei
- nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație
 - prezintă cel puțin unul dintre certificatele fiscale cu perioada de valabilitate expirată până la data licitației
 - nu dețin autorizație pentru liberă practică
- nu fac dovada deținerii specializării/autorizării/atestării/competențelor profesionale necesare destinației spațiului comercial pentru care licitează



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

- nu fac dovada că au în obiectul lor de activitate activitățile/serviciile specifice destinației spațiului comercial pentru care licitează
- se află în procedura de insolvență sau reorganizare judiciară
- a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

3. Instrucțiuni privind conținutul documentelor de participare la licitație

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare la licitație
- copie după actul de identitate al ofertantului sau al reprezentantului legal al ofertantului în cazul persoanelor juridice sau PFA;
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie;
- cazierul judiciar al ofertantului sau, după caz, al reprezentantului legal al persoanei juridice și cazier fiscal;
- copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea documentației de atribuire;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- copie după chitanța privind achitarea taxei de participare la licitație;
- copie după Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice/PFA;
- Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – pentru persoane juridice/PFA;
- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice din care să rezulte și obiectul de activitate;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală (C.I.F.) - pentru persoane juridice/PFA;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei;
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA sau de către împuternicitul acesteia, după caz;
- declarație pe propria răspundere că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Declarația va fi dată de persoana fizică participantă la licitație sau de către reprezentatul legal al persoanei juridice/PFA sau de către împuternicitul acesteia, după caz;
- oferta propriu-zisă în plic sigilat.

4. Instrucțiuni privind depunerea documentelor:

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- în plicul exterior se va depune cererea de participare la licitație însoțită de documentele de calificare prevăzute în documentația de atribuire;
- în plicul interior care va fi sigilat se va depune oferta financiară – prețul oferit – chiria;



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

- toate documentele se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica: înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE LA LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE FITOFARMACIE. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____."

Cererea și plicul cu documentele de participare la licitație se depun la registratura Primăriei orașului Șimleu Silvaniei.

5. Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor:

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere- model orientativ



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

ANEXA NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI
privind închirierea, prin licitație publică deschisă, a spațiului comercial cu destinație de
FITOFARMACIE situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str.
Stefanus Bathory, nr.14, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-

Data _____

Ofertant



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

ANEXA NR. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind închirierea, prin licitație publică deschisă, a spațiului comercial cu destinație de FITOFARMACIE situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu altă destinație/spațiu comercial *proprietatea* _____ înscris în CF _____, având nr. cadastral _____ situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory nr.14, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către orașul Șimleu Silvaniei.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

ANEXA 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____

(se inserează numele persoanei juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____

organizată de orașul Șimleu Silvaniei în data de _____

declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

ANEXA NR. 4

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

Operator economic/persoană fizică



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

ANEXA NR. 5

FORMULAR DE OFERTĂ

privind închirierea, prin licitație publică deschisă, a spațiului comercial cu destinație de FITOFARMACIE situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, *proprietatea ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI*

Cu privire la spațiul comercial situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, bl._____, sc._____, et._____, ap. _____, județ/sector _____, înscris în CF nr. _____, cu număr cadastral _____, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI orașului ȘIMLEU SILVANIEI – str. Libertății, nr.3.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul comercial scos la licitație este de _____ lei/lună.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____ 2024

Art.1 PĂRȚILE,

1. Orașul Șimleu Silvaniei, cu sediul în Șimleu Silvaniei, telefon/fax 0260/679622, cont curent _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, reprezentat prin Primarul orașului Șimleu Silvaniei, Mihai-Cristian Lazar, în calitate de **proprietar** pe de o parte,

și
2. _____, cu domiciliul/sediul în _____ nr. ____, bl. ____, sc. ____, ap. ____, județul _____, având CNP/CUI _____, contul nr. _____, deschis la _____, reprezentata prin _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

I. Obiectul contractului

ART.2.

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui imobil-spațiu **comercial cu destinația de FITOFARMACIE**, situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, *proprietatea orașului Șimleu Șilvaniei*, amplasat pe terenul înscris în cf 54419_UAT Șimleu Silvaniei, având nr. cadastral 54419.

(2) Spațiul **comercial cu destinația de FITOFARMACIE** care face obiectul închirierii are suprafața totală de **14,79** mp fiind compus dintr-un **spațiu pentru deservirea populației**;

II. Scopul și durata contractului

ART.3. - Prezentul contract se încheie în vederea desfășurării de activități comerciale, pentru o durată de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional cu cel mult aceeași durată.

III. Prețul contractului și modalități de plată

ART.4. - Chiria pentru suprafața imobilului-spațiu comercial ce face obiectul prezentului contract este de:

Total (14,79 mp) = _____ lei/lună

Plata chiriei se face lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs în contul _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, sau în numerar la casieria instituției. Nerespectarea termenului de plată atrage calcularea de penalități în cuantum de 1% pe lună sau fracțiune de lună la suma datorată.

Chiria va fi indexată anual din oficiu cu indicele de inflație mediu al anului precedent. Noul cuantum al chiriei se va aduce la cunoștința chiriașului prin intermediul facturii emise ulterior indexării.

IV. Obligațiile părților

ART.5. (1) Orașul Șimleu silvaniei în calitate de proprietar al imobilului-spațiu comercial are următoarele obligații:

- să predea chiriașului imobilul- spațiu, în suprafață totală de 14,79 mp compus conform art.2 alin.2, aflat în domeniul public al orașului Șimleu Silvaniei, situat în incinta Pieței agroalimentare din orașul Șimleu Silvaniei, str. Stefanus Bathory, nr.14, în vederea desfășurării de activități comerciale – FITOFARMACIE- în condițiile stabilite la art.2 din prezentul contract, pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între părți;

- (2) Orașul Șimleu Silvaniei în calitate de proprietar al imobilului-spațiu are următoarele drepturi:
să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea imobilelor spații conform destinației;
să verifice modul de curățare, întreținere, și modul de exploatare a imobilului-spațiu închiriat.
să încaseze lunar chiria în cuantumul stabilit.



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI

Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

ART.6.(1) Chiriașul are următoarele obligații:

- la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție suma de _____ lei, reprezentând contravaloarea a două chirii, într-un cont care va sta la dispoziția proprietarului pe parcursul derulării contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.
- să doteze spațiul comercial cu logistica necesară desfășurării activității potrivit scopului pentru care a fost închiriat.
- să respecte și să fie direct răspunzător, pe toată durata contractului de închiriere, de respectarea normelor legale igienico-sanitare, de protecția mediului, protecția și paza incendiilor, protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară
- să curețe și să întrețină pe cheltuiala sa imobilul-spațiu care face obiectul închirierii.
- să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activității în spațiul comercial închiriat
- să utilizeze doar suprafața de imobilului-spațiu stabilită prin prezentul contract.
- să respecte limitele astfel cum sunt stabilite la art.2 din contract;
- să folosească imobilul-spațiu conform destinației stabilite;
- să predea Imobilul-spațiu la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, pe baza unui proces verbal de predare primire încheiat cu proprietarul;
- să nu cesioneze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului;
- să achite chiria la termenele și în condițiile stabilite în prezentul contract.

(2) Chiriașul are următoarele drepturi:

- să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract.

V. Încetarea contractului

ART.7. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- de drept, la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu un preaviz de 30 zile lucrătoare. În acest caz garanția constituită va fi reținută cu titlu de daune;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către proprietar, pentru motive de interes public cu un preaviz de 30 zile lucrătoare și fără plata de daune către chiriaș;
- prin reziliere de plin drept, fără notificare, punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care oricare din părți nu își îndeplinește culpabil, obligațiile asumate prin prezentul contract.
- pentru cauză de utilitate publică, inclusiv situații care afectează mediul interior ambiental al spațiului pieței, contractul poate înceta cu notificarea prealabilă a locatorului cu 30 zile calendaristice înainte.

ART.8. Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.

ART.9 Orice comunicare între părți în legătură cu prezentul contract se face în scris.

ART.10. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești de la teritoriul sediului proprietarului.

ART.11. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat azi, _____, în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă .

PROPRIETAR,
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
prin Primar,
MIHAI- CRISTIAN LAZĂR

CHIRIAȘ,



PRIMĂRIA ORAȘULUI ȘIMLEU SILVANIEI
Serviciul fond funciar-cadastru,
administrarea domeniului public și privat, registru agricol

Vizat juridic,

VIZA CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
SERVICIUL FINANCIAR- ECONOMIC

Compartiment administrarea
domeniului public și privat,
