

**HOTĂRÂREA NR.136**

Cu privire la: Aprobarea închirierii, prin licitație publică a terenului în suprafață de 16279 mp aparținând domeniului privat al orașului Horezu situat în zona Treapt, str.Parcului Industrial nr.4, județul Vâlcea

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința extraordinară din data de 12.09.2025 la care participă un număr de 15 consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Iliescu Sorin a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.21268 din 11.09.2025 al cărui semnatar este primarul orașului prin care propune închirierea terenului în suprafața de 16279 mp prin licitație publică, proprietatea privată a UAT Orașul Horezu, în vederea amenajării unui târg;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 21281/11.09.2025;

-Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.21287/11.09.2025;

-Proiectul de hotărâre prezentat de primarul orașului Horezu, dl.Sărdărescu Nicolae;

În conformitate cu prevederile art.332-347 și art.362 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr.287/2009, R, Codul Civil; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată; Hotărârea nr.37/23.12.2024 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, modificată și completată prin HCL nr.132/04.09.2025;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a), art.139 alin.1 și alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 14 voturi pentru, 1 vot împotriva, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-(1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pentru o perioadă de 10 ani, a terenului aparținând domeniului privat al orașului Horezu, în suprafață de 16279 mp, situat în Orașul Horezu, str.Parcului Industrial nr.4, județul Vâlcea - zona Treapt, înscris în Cartea Funciară nr.39112.

(2) Terenul închiriat va fi folosit pentru "realizarea de construcții specifice funcționării unui târg săptămânal".

Art.2-Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3-Se aprobă documentația de atribuire și contractul de închiriere a terenului identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4-Prețul minim de pornire al licitației publice este de 1 leu/mp/lună, conform anexei nr.6 la H.C.L. nr.37/23.12.2024 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 cu modificările și completările aduse prin H.C.L. nr.132/04.09.2025.

Art.5-Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze contractul de închiriere.

Art.6-Primarul orașului Horezu, prin aparatul de specialitate: vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.8-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate și la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

Horezu,
12.09.2025

Președinte de ședință,

Sorin Iliescu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Monica Boaghe

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.136/12.09.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	12.09.2025	
2	Comunicarea către primar	12.09.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului	15.09.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică	22.09.2025	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	22.09.2025	

CAIET DE SARCINI

Locator: U.A.T. Oraşul Horezu, judeţul Vâlcea

Obiectiv: Închirierea unui teren în suprafaţă de 16.279 mp, din zona Treapt, strada Parcului Industrial nr.4, ce aparţine proprietăţii private a oraşului Horezu, judeţul Vâlcea

CUPRINS:

FOAIE DE CAPĂT

CUPRINS

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

CAP.II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

**CAP.III. CONDIȚIILE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE
ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**CAP.IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI
PROPRIETATE PRIVATĂ**

CAP.V. DISPOZIȚII FINALE

CAP. VI. PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI-SC 1:2000

Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat în temeiul dispozițiilor art.334 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

1.1. Terenul în suprafață de 16.279 mp, propus pentru închiriere este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Treapturi și Treapt-Treapturi", str. Parcului Industrial, nr. 4, făcând parte din suprafața totală de 20.859 mp;

1.2. Regimul juridic al terenului: bunul ce urmează a fi închiriat aparține domeniului privat al orasului Horezu, având număr de carte funciară 39112 și număr cadastral 39112.

1.3. Regimul economic: imobilul se află în intravilan conform PUG aprobat

1.4. Terenul dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, iluminat public, drum de acces nou asfaltat (str. Parcului Industrial).

2.Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

2.1. În zona supusă închirierii se vor realiza construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ.

2.2. Realizarea lucrărilor de construire, amenajare, organizare, intretinere si exploatare a terenului închiriat va fi în concordanță cu specificul Târgurilor săptămânale, urmand ca lucrările sa fie executate de catre Locatar. Aceste lucrări reprezintă o condiție necesară și obligatorie sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

2.3. Dezvoltarea economico-socială a orașului, prin valorificarea potențialului zonei Treapt.

3.Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către Locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Condițiile de exploatare

3.1. În exercitarea dreptului de închiriere, Locatarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare cu privire la realizarea si gestionarea investitiei pe toata perioada de functionare.

3.2. Lucrările ce se vor executa pe terenul închiriat vor fi doar cu aprobarea Consiliului local Horezu și se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism și a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului după cum urmează:

- respectarea legislației privind protecția mediului;
- respectarea legislație privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- respectarea Codului Civil privind vecinătățile;
- respectarea legislației privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- respectarea condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism, a avizelor și acordurilor a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.3. Tratarea arhitecturala va fi în concordanța cu ambientul și importanta zonei. Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate și avizelor legale.

3.4. Destinația obiectivului ce urmează a se realiza pe terenul închiriat se va supune prevederilor din P.U.G. și a R.L.U. aferent precizate prin certificatul de urbanism, destinația fiind exclusiv cea din obiectul de activitate pentru care este închiriat.

3.5. Locatarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

3.6. Locatarul este obligat ca din momentul câștigării licitației și până la finalizarea investiției, pe tot acest parcurs să se consulte cu Primăria orașului Horezu, în vederea stabilirii de comun acord și respectării obiectivului pentru care s-a propus închirierea acestui teren.

3.7. Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta condițiile din P.U.G. și a R.L.U. aferent, privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza circulația pietonală, racordurile la rețele.

Obiective de ordin economic, financiar

- atragerea la bugetul local de noi venituri: valoarea închirierii terenului, impozite și taxe asimilate, impozitul pe clădiri și impozitul pe teren și TVA ul aferent
- se atrage capital privat, în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație, sănătate și confort al acestora.

Obiective de ordin social

- se elimină cheltuielile cu funcționarea (energie electrică, apă, canal, igienizare, salarizarea personalului care asigură funcționarea și întreținerea bunului închiriat) crescând astfel veniturile la bugetul local;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcții a obiectivelor, cât și după finalizarea investițiilor prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecția socială.

Obiective de mediu

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate Locatarului începând de la preluarea bunurilor și până la încetarea contractului de închiriere. Contractul de închiriere transferă viitorului Locatar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării aerului, solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Cap II. Condițiile generale ale închirierii

4. Regimul bunurilor utilizate de Locatar în derularea închirierii:

4.1. Terenul propus pentru închiriere este amplasat (situat) în orașul Horezu, în punctul "Treapturi și Treapt-Treapturi", str.Parcului Industrial nr.4, jud.Valcea, în suprafață de 16.279 mp, făcând parte din suprafața totală de 20.859 mp. Acest imobil este identificat prin număr cadastral 39112 având numărul de carte funciară 39112 al Orașului Horezu.

4.2. Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini Locatarului la încetarea contractului de închiriere.

4.3. Pe durata contractului de închiriere, Locatarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de Locatar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin investiția realizată. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a Locatarului și prin condițiile stabilite în contract.

4.4. Toate avizele și autorizațiile privind buna funcționare a targului cad în sarcina Locatarului.

4.5. Aprobarea prețurilor și/sau tarifelor încasate comercianților și/sau vizitatorilor aplicabile în incinta targului săptămânal se vor aproba anual de către Consiliul Local Horezu în baza notei de fundamentare a Locatarului, la solicitarea acestuia.

4.6. Locatarul va permite ca pe terenul ce face obiectul închirierii, împreună cu construcțiile edificate, să se organizeze activitatea de interes local Târgul "Cocosul de Hurez", fără a solicita pretenții financiare **Locatarului.**

4.7. Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUG și a Regulamentului local de Urbanism aprobat conform Legii. Orice modificare a amplasamentului privitoare la reglementările urbanistice se va face numai prin P.U.Z. și RLU aferent cu respectarea legislației din domeniu și aflată în vigoare la data semnării contractului de închiriere

4.8. Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările

ulterioare, după aprobarea în consiliul local.

Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și studiilor necesare realizării investițiilor cade în sarcina Locatarului. Amplasarea în teren a noilor investiții precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

5.Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

5.1. Investitia se va realiza cu respectarea conditiilor privind conservarea, protectia si imbunatatirea calitatii mediului, precum si in ceea ce priveste protejarea sãnatatii umane. Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

5.2. Activitatea desfasurata pe terenul care urmeaza a fi inchiriat va respecta cerintele O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare. Locatarul are obligatia de a obtine pe cheltuiuala sa toate acordurile și avizele impuse de legislatia de mediu, **inclusiv încheierea contractului de salubritate.**

5.3. Se vor respecta prevederile Legii nr.292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

6.Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.

6.1. Imobilul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă, în scopul pentru care a fost inchiriat, eventualele schimbări temporare (de maxim 5 zile calendaristice) de destinație fiind premise doar cu aprobarea Primarului orașului Horezu.

7.Interdictia subinchirierii bunului inchiriat.

7.1. Locatarul nu are drept de a subinchiria terenul ce face obiectul inchirierii.

8. Durata inchirierii

8.1.Durata inchirierii este de **10 ani, începând cu data semnării contractului.**

9.Chiria minimă

9.1. Prețul de pornire al licitației va fi de 1 leu/mp/lună stabilit în baza H.C.L. Horezu nr 37/23.12.2024 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 cu modificările și completările aduse prin HCL nr.132/04.09.2025.

9.2. Chiria aferentă terenului ce face obiectul contractului de închiriere este cea rezultată în urma licitației. Chiria se va actualiza cu indicele anual de inflație comunicat de INS. În situația în care, după aplicarea indicelui de inflație ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

9.3. În termen de 20 de zile de la încheierea contractului de închiriere, Locatarul va plăti integral chiria aferentă anului 2025 și pe cea a anului 2026 stabilită în baza declarației de anagajament (formularul F10), din documentația de atribuire.

9.4. **Locatarul** este obligat să plătească utilitățile (energie electrică, apă și canalizare,) necesare desfășurării activităților.

9.5. **Locatarul** este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxa pe teren și taxa pe clădiri (impozitul) datorate bugetului local al orașului Horezu, în conformitate cu prevederile art.462 alin.4¹ și art.463 alin.4 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.C.L. Horezu privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

9.6. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 ale lunii în curs, pentru luna anterioară și se va plăti în contul de virament RO10TREZ67421A300530XXXX deschis la Trezoreria Horezu.

9.7. Taxele pe teren și clădiri (impozitul) aferente, se plătesc anual, în două rate egale, până la data de 31 martie, situație în care Locatarul va beneficia și de o bonificație de 10% și respectiv până în data de 30 septembrie, inclusiv.

9.8. Orice întârziere la plată a chiriei lunare, a impozitelor datorate, dă dreptul **Locatarului** să perceapă majorări de întârziere în procent de 0,1 % /zi calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună din suma datorată pentru neplata chiriei, a impozitului aferent, începând cu ziua imediat următoare a termenului de

scadență și până la stingerea integrală a sumelor datorate.

9.9. Valoarea impozitelor aferente (taxă teren și taxa clădiri) se poate modifica numai prin hotărârea autorității deliberative, Consiliul local Horezu.

9.10. În cazul în care **chiria, impozitul pe teren și construcții nu sunt achitate în termen de 60 de zile consecutive, calculate de la data** scadenței, contractul se consideră desființat de plin drept, în baza unei Notificări emise de **Locator**, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

9.11. Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul Locatorului cu suma datorată.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de Locator

10.1. Cuantumul garanției de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea **chiriei minime** pe două luni, calculată potrivit H.C.L. nr 37/23.12.2024 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 cu modificările și completările aduse prin HCL nr.132/04.09.2025, **respectiv suma de 32.558 lei**, sumă care se plătește la data depunerii ofertei.

10.2. Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea formă: în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul RO10TREZ67421A300530XXXX deschis la Trezoreria Horezu, C.U.I. 2541479, cu specificatia la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea terenului în suprafață de 16.279 mp, zona Treapt, str.Parcului Industrial nr.4, orasul Horezu, jud. Valcea.

10.3. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea acestora.

10.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care Locatorul l-a înștiințat cu privire la câștigarea licitației, pentru semnarea contractului de închiriere.

10.5. Sub sancțiunea rezilierii de plin drept, în baza unei notificări fără intervenția instanței de judecată, **Locatorul va prezenta Locatorului, în termen de 30 de zile**, de la data semnării contractului, dovada constituirii garanției contractului, ce reprezintă contravaloarea a două chirii **valabilă pe durata contractului**.

10.6. Garanția contractului va fi constituită prin depunerea contravalorii a două chirii, prin virament bancar în contul de „Garanții, **RO10TREZ67421A300530XXXX** deschis la Trezoreria Horezu pe numele UAT Orasul Horezu. Dovada constituirii garanției contractului trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție contract închiriere a **terenului în suprafață de de 16.279 mp**, din zona Treapt, punctul ”Treapturi și Treapt-Treapturi”, aflat în orasul Horezu, județul Vâlcea, str. Parcului Industrial nr.4”.

10.7. **Locatorul** este îndreptățit să rețină garanția constituită conform punctului **10.5** din Caietul de sarcini fără a avea obligația de restituire a acesteia, în următoarele situații:

a) în orice situație în care se constată că **Locatorul** înregistrează debite față de **Locator** ca urmare a nexecutării obligațiilor asumate prin contract sau pentru deteriorarea terenului, și/sau deteriorarea bunurilor proprietatea Locatorului;

b) în cazul în care contractul încetează înainte de a ajunge la termen, ca urmare a solicitării Locatorului sau pentru motive imputabile acestuia.

10.8. În cazul în care, pe parcursul executării contractului de închiriere, **Locatorul este nevoit să rețină parțial sau total garanția contractului** sau în cazul actualizării prețului chiriei cu indicele anual de inflație, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, **Locatorul** este obligat ca în termen de 5 zile de la notificare, să completeze garanția contractului până la concurența contravalorii a două chirii.

10.9. La încetarea contractului, dacă starea terenului și a clădirii grup sanitar predate corespunde cu starea lor inițială, mai puțin uzura normală datorată folosinței, garanția contractului va fi restituită, în termen de 10 zile la cererea Locatorului.

11. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii.

11.1. Protejarea secretului de stat - nu este cazul

11.2. Materiale cu regim special - nu este cazul

11.3. Conditii de siguranta in exploatare: Locatarul este obligat sa procedeze la realizarea cailor de acces necesare și semnalizarii acestora corespunzator legislatiei specifice, daca este cazul, si se vor respecta conditiile de exploatare impuse de utilitatile aflate in perimetrul închiriat.

11.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului.

În derularea contractului de închiriere, **Locatarul** va utiliza urmatoarele categorii de bunuri.

- a) Bunurile de retur, reprezentand terenul in suprafata de 16.279 mp, conform reglementarilor in vigoare, se intorc in posesia **Locatorului**, gratuit si liber de orice sarcini, așa cum sunt prevăzute în Procesul verbal de predare-primire întocmit la încheierea contractului de închiriere;
- b) Bunuri proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea Locatarului. Sunt bunuri propria: bunurile care au aparținut Locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii
- c) Bunurile de preluare, precum constructii, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, care vor putea fi dobandite de Locator de la Locatar. Locatorul are drept de preemtiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile inainte de data incetarii închirierii; valoarea de preluare va fi valoarea contabila ramasa la data preluarii; preluarea bunurilor se va face in baza unui contract de vanzare/cumparare pe care Locatarul este obligat sa-l incheie cu Locatorul.

11.5. Protecția mediului:

Responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate Locatarului, incepand de la preluarea bunului, pana la incetarea contractului de închiriere, dupa executia lucrarilor de orice fel (investitie, organizare de santier, interventie, exploatare etc.), cat si mentinerea acestuia in conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si intretinere, precum si pentru zonele limitrofe.

In cursul lucrarilor, cat si dupa finalizarea acestora, Locatarul are obligatia sa nu afecteze in nici un fel suprafetele de teren din afara celei alocate pentru închiriere.

11.6. Protecția muncii:

Intreaga activitate care se va desfasura pe terenul închiriat va trebui să respecte normele de protectie, securitate si siguranta in munca, Locatarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

CAP.III. 12. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

12.1. Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate în limba română

12.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **pe o perioada de 90 zile de la data licitatiei.**

12.3. Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

12.4. Propunerea financiara se va prezenta în lei și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

12.5. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentatia de atribuire.**

12.6. Ofertantul are obligația de a depune acte și înscrișuri în susținerea ofertei depuse (ex.contract serviciu de salubritate).

CAP.IV. 13. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată

13.1. Contractul de închiriere inceteaza prin:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În acest caz, Locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin reziliere de către Locator, cu plata tuturor obligațiilor la zi;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locator, prin reziliere de către Locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care Locatarul nu își respectă obligația de a depune garanția contractului prevăzută la punctul 10.5 din Caietul de sarcini în termen de 30 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, în temeiul unei Notificări fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul în care, în termen **de 20 de zile** de la încheierea contractului, Locatarul nu plătește chiria asumată în baza Declarației angajament ce va fi prevăzută în Documentația de atribuire;

h) în caz de insolvență, faliment sau lichidare;

i) în cazul în care nu se respectă destinația închirierii, conform destinației bunurilor ce fac obiectul închirierii;

î) contractul poate înceta la solicitarea motivată a Locatarului depusă cu 30 de zile înainte de data încetării, doar cu aprobarea Consiliului local Horezu cu pierderea garanției contractului și a sumelor de bani achitate în avans.

j) în cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termenul stabilit, contractul de închiriere încetează de drept, după Notificarea prealabilă a Locatarului, cu respectarea termenului prevăzut în notificare și fără intervenția instanței de judecată.

CAP. V. 14 Dispoziții finale

14.1. La procedura pot participa persoane fizice, persoane juridice sau persoane fizice autorizate romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt, care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

14.2. Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile art.339 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Insp.Obadă Ciortan Ionuț

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Obiectiv: Închirierea unui teren în suprafață de 16.279 mp, din zona Treapt, strada
Parcului Industrial, nr.4, având număr cadastral și de carte funciară 39112,
proprietatea privată a orașului Horezu, județul Vâlcea**

CUPRINS:

- 1. Fișa de date a procedurii**
- 2. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii**
- 3. Formulare și modele de documente**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Prin licitație publică a terenului în suprafață de 16.279 mp, din zona Treapt, aflat în orasul Horezu, județul Vâlcea, str. Parcului industrial, nr.4 proprietatea privată a orașului Horezu, înscris în CF nr. 39112, pentru desfășurarea activităților comerciale.

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

I. 1: Denumire, adresă și punct de contact.

DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE: ORAȘUL HOREZU, JUDEȚUL VÂLCEA	
Adresă: Orașul Horezu, Strada 1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea	
Punct de contact: Primăria orașului Horezu, str.1 Decembrie, nr.7, Cod poștal: 245800, orașul Horezu, județul Vâlcea Persoană de contact: Orleanu Cristina	Tel.0250/860190 Fax: 0250/860481 Adresă de e-mail: primaria@orasul-horezu.ro web:www.orasul-horezu.ro

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la:

Punctul de contact menționat anterior;

Data limită de depunere a ofertelor: conform anunțului de licitație

Întreaga Documentație de atribuire necesară participării la licitația publică, va fi pusă la dispoziția solicitantului, pe bază de cerere formulată în acest sens, prețul acesteia fiind de 2 lei/pagină stabilit potrivit HCL nr.37/2024-Anexa 5 pentru aprobarea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2025, și poate fi obținută de la:

Punctul de contact menționat anterior

Costul documentației de atribuire se achită la casieria Primăriei orașului Horezu.

Ofertele de participare la licitație se înregistrează la:

Registratura generală a Primăriei orașului Horezu

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor :

Conform anunțului de licitație.

TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ:

-Organism de drept public;

-Servicii publice generale.

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante: Da **Nu**

SECȚIUNEA A-II A: OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Descriere: Închirierea terenului în suprafață de 16.279 mp, din zona Treapt, punctul "Treapturi și Treapt-Treapturi", aflat în orasul Horezu, județul Vâlcea, str.Parcului industrial, nr.4 proprietatea privată a orașului Horezu, înscris în CF nr.39112, in care se vor realiza construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal.

II.1. 1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă:

Contract de închiriere

II.1.2) Obiectul contractului: Închirierea terenului în suprafață de 16.279 mp in care se vor realiza construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal.

II.1.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului:

Închiriere

Amplasament: str. Parcului Industrial, nr.4, zona Treapt, orașul Horezu, jud.Vâlcea

II.1.4) Procedura implică:

Încheierea unui contract de închiriere

II.1.5) Informații privind contractul de închiriere:

Durata contractului: 10 ani

cu posibilitate de prelungire prin acordul părților

cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesul public o cere

II.1.6) Vor fi acceptate oferte alternative: DA NU

I. 4).Ajustarea prețului contractului.

III.4.1) Ajustarea prețului contractului de închiriere: DA NU

Anual chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiriile se mențin la nivelul anului precedent.

SECȚIUNEA a III a: Informații juridice, economice, financiare și tehnice

II. 1.) Condiții referitoare la contract

III.1.1. Garanția de participare DA NU

III.1.2. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea chiriei minime pe două luni, calculată potrivit H.C.L. nr.37/23.12.2024 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 cu modificările și completările aduse prin HCL nr.132/04.09.2025, respectiv suma de **32.558 lei** care se plătește la data depunerii ofertei. Garanția de participare se achită la casieria Primăriei orașului Horezu din str.1 Decembrie, nr.7. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiuni referitoare la „garanție participare licitație imobil teren în suprafața de 16.279 mp din orașul Horezu, str. Parcului industrial, nr.4, zona Treapt. Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită în cadrul anunțului. Ofertele care nu vor fi însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate, vor fi respinse. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucratoare în baza unei solicitări formulate în acest sens. După încheierea contractului de închiriere, locatarul va depune **garanția contractului (distinctă de garanția de participare)** ce reprezintă o sumă egală cu chiria datorată pentru două luni calendaristice, în termen de 30 de zile calendaristice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, printr-o notificare, fără intervenția instanței de judecată.

III.1.3 Legislația aplicabilă:

- O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei cu modificările și completările ulterioare.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere, sunt:

-transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea, libera concurență

- Legea nr. 287 / 2009 pentru aprobarea Noului Cod Civil

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SECȚIUNEA a-IV a: PROCEDURĂ

IV 1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare.

IV.1.1. Tipul procedurii.

Licitație publică cu oferte.

IV.2.1) Anunțuri publicate:

Da

Data publicării anunțului: publicație în Monitorul Oficial al României, partea a-VI a, cotidian circulație națională, Cotidian de circulație locală; pagină de internet proprie.

IV.2.2) Limba în care poate fi redactată oferta: Română

IV.2.3. Etapa de transparență (art.335 din O.U.G. nr.57/2019)

1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă, are obligația să publice Anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-unul de circulație locală și națională, precum și pe site-ul Primăriei Orasului Horezu, www.orasul-horezu.ro ori pe canale publice de comunicații electronice.

2) Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)

(5) Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 335 alin. (5) lit. b) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.orasul-horezu.ro

(6) Punerea la dispoziție a documentației de atribuire se asigură de autoritatea contractantă, contra cost, în baza unei solicitări formulate de persoanele interesate, într-un termen de 4 zile de la data înregistrării solicitării.

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

(8) Autoritatea contractanta are obligația de a 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.

(9) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(10) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(4), Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor

(11) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Autoritatea

contractatnta în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (6), acesta din urmă are 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.

(12) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV.2.4.) Reguli privind oferta. (art.336 OUG 57/2019). Prezentarea ofertei.

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

2.Ofertele se redactează în limba română

3.Ofertele se depun la sediul autorității contractante din orașul Horezu, str.1 Decembrie, nr.7 - Registratura Primăriei, **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.

4.**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.

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

6.Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

8.Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

9.Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

12. 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.

13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

15. 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.

16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17) 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.

18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

19) Protecția datelor (art.337 OUG nr.57/2019)

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

IV.2.5) Comisia de evaluare (art.338 OUG nr.57/2019).

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

(2)Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3)Membrii comisiei de evaluare sunt:

a)reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, numiți în acest scop, în situația în care locatorul este statul;

b)reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c)reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care locatorul este o instituție publică de interes local;

d)în cazul în care, pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4)Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a locatorului, după caz.

(5)Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6)La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7)Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin.

(6) beneficiază de un vot consultativ.

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

(9)Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.

(10)Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11)În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12)Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13)Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c)analizarea și evaluarea ofertelor;

d)întocmirea raportului de evaluare;

e)întocmirea proceselor-verbale;

f)desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

IV.2.6.) A) Participanții la licitație publică. (art.339 din OUG 57/2019)

(1)Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a)a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b)a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c)are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d)nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

B). Condiții de participare.

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

► Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute în documentația 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 va înregistra în **Registrul „Oferte„**, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

I. ► Plicul exterior va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv: *Închirierea terenului în suprafață de de 16.279 mp, din zona Treapt, punctul "Treapturi și Treapt-Treapturi", aflat în orasul Horezu, judetul Vâlcea, str. Parcului industrial, nr.4 proprietatea privată a orașului Horezu, înscris în CF nr.39112, în care se vor realiza construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal* **cu mențiunea: A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE...../ORA...../ și trebuie să conțină următoarele documente:**

PENTRU: PERSOANELE FIZICE: ▼

●cerere de participare la licitație-**F1-original-**

●Fișă cu informații privind ofertantul (**F2)-original;**

●Declarație de participare, (**F3)-original**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

●Declarație/Angajament pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**F8)-în original;**

●Declarație pe propria răspundere a ofertantului, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani-**F5 (declaratia privind eligibilitatea) în original;**

●copie CI sau împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal

●cazierul judiciar-original sau copie conformă cu originalul;

●dovada achitării garanției de participare la licitație, 32.558 lei, (chitanță)

●dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un

“Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local **în original**, eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data deschiderii ofertelor;

●Cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, **în original** valabil la data deschiderii ofertelor;

●Scrisoare de garanție bancară

●oferta propriu-zisă, completată conform formularului (F6) fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnătura olografă a ofertantului

●Declarația privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini, potrivit formularului (F9)-**în original**

●Declarație/Angajament privind ponderea plății chiriei-F10-**în original (fără ștersături)**

●Declarație/Angajament privind indexarea plății chiriei-F11-**în original (fără ștersături)**

PENTRU PERSOANELE JURIDICE SAU PERSOANELE FIZICE AUTORIZATE ▼:

●cerere de participare la licitație, **F1-original-**

●fișă cu informații privind ofertantul, **(F2)-original;**

●declarație de participare, **(F3)-original**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

●copie CI sau împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

Documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare:

1) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie cu mențiunea „conform cu originalul,,

2) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – **în original**, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor din care să rezulte următoarele informații:

● sediul social;

● administratorul/reprezentantul legal al persoanei juridice (nume, domiciliu)

● codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;

● ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

●nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

3) Dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru sediul social și punctele de lucru (dacă este cazul) specificate în Certificatul constatator eliberat de ORC printr-un “Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local” **în original, valabil la data deschiderii ofertelor**, eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține ofertantul /candidatul;

4) Dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un “Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat” de A.N.A.F. **în original, valabil la data deschiderii ofertelor** din care să rezulte că participantul/ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.

5) Împuternicire, după caz, pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

6) Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță/ OP)

7) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini și a documentației de atribuire (chitanță)

8) Declarația pe proprie răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență, faliment, **F4-în original;**

9) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani, **F5 (declarația privind eligibilitatea) în original;**

10) Cazierul judiciar al reprezentantului legal al ofertantului persoană juridică, în original sau copie conformă cu originalul, valabil la data deschiderii ofertelor;

11) Cazier fiscal eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, precum și cele care privesc disciplina financiară, în original, valabil la data deschiderii ofertelor;

12) **Declarația de confidențialitate, incompatibilitate și imparțialitate, (F7)**

13) Declarație/Angajament pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului **(F8)-în original;**

14) Bilanțul financiar – contabil pentru ultimii 2 ani fiscali precedenți, vizat de către Administrația Finanțelor Publice;

► Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile proprietate publică sau privată a Orașului Horezu, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

► **II. Pe Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și conține următoarele documente:

a) ● oferta propriu-zisă, completată conform formularului **(F6)** fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnătura olografă a ofertantului;

- oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele mențiuni:

1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta;

3) prețul oferit, plecând de la prețul de pornire al licitației;

4) semnătura ofertant;

5) fiecare candidat depune o singură ofertă

6) Declarația privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini, potrivit formularului **(F9) - în original;**

7) **Declarație/Angajament privind ponderea plății chiriei - F10 - în original (fără ștersături)**

8) **Declarație/Angajament privind indexarea plății chiriei - F11 - în original (fără ștersături)**

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

► Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire a licitației; pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice declarate.

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

► 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 data.

SECȚIUNEA a-V-a

V. 2.7. Criterii de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei (40 %)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (20 %)
- Protecția mediului înconjurător (5 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (35 %)

- **Ponderea fiecărui criteriu:**

- Cel mai mare nivel al ofertei – **40 puncte**
 - Al 2-lea nivel al chiriei – 30 puncte
 - Al 3-lea nivel al chiriei – 25 puncte
 - AL 4-lea nivel al chiriei – 15 puncte

- Capacitatea economico-financiară a ofertanților – **20 puncte:**

- **Cea mai mare cifră de afaceri, în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice scrisoarea de garanție bancară care să ateste veniturile:**

- Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri sau Scrisoarea de garanție bancară care să ateste disponibilități financiare în sumă de 227.906 lei în cazul persoanelor fizice, obține punctajul maxim, respectiv 10 p.
- Ofertantul care prezintă al 2 lea nivel privind cifra anuală de afaceri sau Scrisoarea de garanție bancară care să ateste disponibilități financiare în sumă de 211.627 lei în cazul persoanelor fizice, obține 5 puncte
- Ofertantul care prezintă al 3 lea nivel privind cifra anuală de afaceri sau Scrisoarea de garanție bancară care să ateste disponibilități financiare în sumă de 195.348 lei, în cazul persoanelor fizice, obține 2 puncte

- **Cel mai mare capital propriu:**

- Ofertantul care are cel mai mare capital propriu conform ultimului bilanț, pentru persoane juridice, iar pentru persoane fizice Scrisoarea de garanție bancară care să ateste disponibilități financiare în sumă de 227.906 lei, obține punctajul maxim, obține 10 de puncte.
- Ofertantul care are al 2 lea capital propriu conform ultimului bilanț pentru persoane juridice iar pentru Scrisoarea de garanție bancară care să ateste disponibilități financiare în sumă de 211.627 lei, obține 5 puncte
- Ofertantul care are al 3 lea capital propriu conform ultimului bilanț pentru persoane juridice iar pentru persoane fizice, Scrisoarea de garanție bancară care să ateste disponibilități financiare în sumă de 211.627 lei, obține 2 puncte

- Protecția mediului înconjurător – **5 puncte:**

- Prezentare contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 5 puncte
- Prezentare contract cu firme de salubritate – 3 puncte
- Declarație/Angajament – 2 puncte

- Condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat – **35 puncte:**

Ponderea plății valorii chiriei contractului de închiriere pentru perioada 2025-2026 care se va realiza:

- Plată procent de 100%, din chiria contractului aferenta perioadei 2025-2026 - 25 puncte
- Plată procent de 85%, din chiria contractului aferenta perioadei 2025-2026 - 14 puncte
- Plată procent de 75%, din chiria contractului aferenta perioadei 2025-2026 - 10 puncte

Crearea de noi locuri de muncă:

- Peste 5 locuri de muncă - 10 puncte
- Între 3-5 locuri de muncă - 5 puncte
- Între 0-2 locuri de muncă - 4 puncte

TOTAL

100 puncte

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus. În cazul în care doi ofertanți au punctaje egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității, în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale.

SECTIUNEA a-VI-a.

VI. 2.8. Determinarea ofertei câștigătoare

1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei orașului Horezu situat în str.1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

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

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și 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 licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

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

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

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile **Sectiunii a-IV a, Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin.(2)-(5).**

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la **Sectiunea a-IV a, Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin.(2)-(5).**

În caz contrar, se aplică prevederile **Sectiunii a-IV a, Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin. (18).**

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la **Secțiunea a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4. alin.(1)-(12).**

SECȚIUNEA a VII a. Anularea procedurii de licitație.

(1) Prin excepție de la prevederile **Secțiunii a-VI a Determinarea ofertei câștigătoare alin.(20)**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare

SECȚIUNEA a-VIII-a. A). Încheierea contractului de închiriere.

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

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

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

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

B). Neîncheierea contractului de închiriere.

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la **Secțiunea a VI a- Determinarea ofertei câștigătoare, alin. (26)** poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire

SECȚIUNEA a-IX-a. A). INFORMAȚII SUPLIMENTARE.

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

În termen de 30 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, în baza unei notificări formulate în acest sens și fără intervenția instanței de judecată.

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

B. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere trebuie să cuprindă în principal următoarele clauze obligatorii :

- 1.Părțile contractante
- 2.Obiectul contractului de închiriere
- 3.Termenul de valabilitate al contractului
- 4.Chiria datorată
- 5.Modalitățile de plată a chiriei
- 6.Bunuri utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere
- 7.Drepturile părților
- 8.Obligațiile părților
- 9.Încetarea contractului de închiriere
- 10.Răspunderea contractuală
- 11.Litigii
- 12 Definiție termeni
- 13.Alte clauze

SECȚIUNEA a X a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 7 zile calendaristice de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație potrivit prevederilor Legii contenciosului

administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Pitești conform prevederilor legale. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544/ 2004 cu modificările și completările ulterioare.

Formularele de mai jos fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

- **Cerere de participare la licitație - F1 -**
- **Fișă de informații (privind ofertantul) - F2 -**
- **Declaratie privind calitatea de participant la procedura - F3 -**
- **Declaratia ofertantului că nu este în stare de insolvență, lichidare, faliment - F4 -**
- **Declarația privind eligibilitatea - F5**
- **Declarație privind oferta - F6 -**
- **Declarația de confidențialitate, incompatibilitate și imparțialitate - F7 -**
- **Declaratie/Angajament respectare protecția mediului - F8**
- **Declarația privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini, potrivit formularului (F9) - în original;**
- **Declaratie/Angajament privind ponderea plății chiriei - F10 -**
- **Declaratie/Angajament privind indexarea plății chiriei - F11-**
- **Scrisoare de inaintare a ofertei (model)**
- **Imputernicire (model)**
- **Contract de închiriere (model)**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR...../.....2025

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009, privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L Horezu nr....., precum și ale Raportului licitației nr...../.....s-a încheiat prezentul contract de închiriere între părțile:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

1. UAT ORAȘUL HOREZU, cu sediul în str.1 Decembrie. Nr.7, CIF 2541479, cont deschis la Trezoreria Horezu, telefon:0250860190, e-mail:primaria@orasul-horezu.ro, prin reprezentantul legal, Nicolae Sărdărescu Primar, în calitate de LOCATOR, pe de-o parte

Și

2. SC..... cu sediul în.....CIF.....cont deschis la banca..... prin reprezentantul legal....., în calitate de LOCATAR, pe de altă parte

DEFINIȚII

Art.1.2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a.contract - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;

b.locator și locatar - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c.prețul contractului - prețul plătit de locatarului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d.obiectul contractului - bunul identificat în contract;

e.data primirii - data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;

f.bunul închiriat - obiectul contractului;

g.forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

h.zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.

INTERPRETARE

Art.1.3. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul de „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea **terenului în suprafață de de 16.279 mp**, din zona Treapt, punctul ”Treapturi și Treapt-Treapturi”, aflat în orasul Horezu, judetul Vâlcea, str. Parcului Industrial, nr.4 proprietatea privată a orașului Horezu, înscris în CF nr.39112, în care se vor realiza construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal

Art.2.1. Terenul supus închirierii, este dat în folosință **locatarului** și pe el se vor realiza pe cheltuiala exclusivă a sa, construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal, cu respectarea legislației aplicabile în materie.

Art.2.3. terenul supus închirierii beneficiază de utilități: energie electrică, apă, canalizare și toaletă publică.

Art.2.4. Pe durata închirierii, Locatorul acordă Locatarului drepturile chiriei cu privire la terenul închiriat. Totodată, pe durata închirierii, destinația terenului nu poate fi schimbată/modificată, în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emisă de Locator, fără intervenția instanței de judecată.

Art.2.5. Predarea imobilului teren ce face obiectul închirierii se face pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției contractului de închiriere.

III.DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani și intră în vigoare de la data semnării lui de către părți. Predarea-primirea spațiului va avea loc în termenul prevăzut la art.2.4. din contract.

Art.3.1. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, sens în care Locatarul va notifica Locatorul intenția de prelungire cu 30 de zile mai înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de către părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut. Acordul de prelungire va face obiectul unui act adițional la contract.

IV.PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4. (1)Chiria aferentă terenului ce face obiectul contractului de închiriere este de.....lei/lună/mp.

(2)Chiria se actualizată cu indicele anual de inflație comunicat de INS.

(3)În situația în care, după aplicarea indicelui de inflație ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

Art.4.1 În termen de 20 de zile de la încheierea contractului, Locatarul va plăti chiria aferentă anului 2025 în sumă de lei și chiria anului 2026 integral, stabilită în baza declarației de anagajament (formularul F10).

Art.4.2. Plata chiriei se va face lunar, după caz până în data de 25 ale lunii în curs, pentru luna anterioară și se va plăti în contul de virament RO10TREZ67421A300530XXXX indicat de **Locator**, deschis la Trezoreria Horezu.

Art.4.3. Taxele pe teren și clădiri (impozitul) aferente, se plătesc anual, în două rate egale, până la data de 31 martie, situație în care **Locatarul** va beneficia și de o bonificație de 10% și respectiv până în data de 30 septembrie, inclusiv.

Art.4.4. Orice întârziere la plată a chiriei lunare, a impozitelor datorate, dă dreptul **Locatarului** să perceapă majorări de întârziere în procent de 0,1 % /zi calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună din suma datorată pentru neplata chiriei, a impozitului aferent, începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la stingerea integrală a sumelor datorate.

Art.4.5. Valoarea impozitelor aferente (taxă teren și taxa clădiri) se poate modifica numai prin hotărârea autorității deliberative, Consiliul local Horezu.

Art.4.6. În cazul în care **chiria, impozitul pe teren si constructii nu sunt achitate în termen de 60 de zile consecutive, calculate de la data** scadenței, contractul se consideră desființat de plin drept, în baza unei Notificări emise de **Locator**, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

Art.4.7. Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul Locatorului cu suma datorată.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile și obligațiile Locatorului

Art.5.1. *Locatorul*, în calitate de proprietar, are obligația sa predea imobilul teren ce face obiectul contractului, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției contractului, pe baza de proces verbal de predare-primire.

Art.5.2. *Locatorul* are dreptul să beneficieze de garanția contractului constituită de titularul dreptului de închiriere.

Art.5.3. Pe toată durata contractuală, ***Locatorul*** are dreptul de control asupra modului de executare a obligațiilor *Locatarului* și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, pentru a constata starea integrității imobilului clădire și destinația pentru care este folosit bunul închiriat.

Art.5.4. În cazul în care nu este respectată destinația bunului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, de plin drept, în baza unei notificări transmise de către *Locator*. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca *Locatarul*, pe cheltuiala sa, să aducă imobilul închiriat în starea inițială în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 20 de zile, fără a depăși 30 de zile calendaristice, pentru a aduce bunul în starea de la momentul preluării.

Art.5.5. *Locatorul*, are obligația să urmărească încasarea chiriei lunare, a impozitului afferent și plata utilităților și după caz să aplice majorări de întârziere în procent de 0,1%/zi, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, în caz de neplată a obligațiilor contractuale, începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la stingerea integrală a sumelor datorate.

Art.5.6. *Locatorul* va emite orice document necesar, la solicitarea *Locatarului* și pe cheltuiala acestuia, în vederea executării lucrărilor de construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ săptămânal, care sunt necesare îndeplinirii obiectului prezentului contract.

Art.6. Drepturile și obligațiile Locatarului

Art.6.1. *Locatarul* va primi de la *Locator* pe bază de proces verbal de predare - primire în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției contractului terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.6.2. *Locatarul* se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.6.3. *Locatarul* se obligă să constituie o garanție a contractului de închiriere, în cuantumul, forma și la termenele prevăzute în Fișa de date a procedurii.

Art.6.4. *Locatarul* se obligă să execute orice lucrări de amenajare, construire, organizarea, întreținerea și exploatarea de constructii aferente activităților de târg cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile în materie, în scopul realizării obiectului închirierii.

Art.6.5. *Locatarul* se obligă să folosească terenul potrivit destinației pentru care a fost închiriat în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emise de *Locator*, fără intervenția instanței de judecată.

Art.6.6. *Locatarul* va permite ca pe terenul ce face obiectul închirierii, împreună cu construcțiile edificate, sa se organizeze activitatea de interes local Targul “Cocosul de Hurez”, fără a solicita pretenții financiare Locatorului.

Art.6.7. *Locatarul* se obligă să obțină pe cheltuiala sa, toate autorizațiile și avizele de funcționare de la autoritățile publice competente, în vederea desfășurării activităților specifice în târgul săptămânal.

Art.6.8. *Locatarul* va fi obligat la plata utilităților (energie electrică, apă și canalizare) necesare desfășurării activităților, precum și încheierea contractului de salubritate.

Art.6.9. *Locatarul* este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxele pe teren și taxă pe clădiri (impozitul) datorate bugetului local al orașului Horezu, în conformitate cu prevederile art.462 alin.4¹ și art.463 alin.4 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare, și ale H.C.L. Horezu privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

Art.6.10 *Locatarul*, se obligă să asigure și să organizeze paza și securitatea terenului aferent închirierii, pe timp de zi și de noapte, pe cheltuiala sa.

Art.6.11. *Locatarul*, se obligă să plătească garanția contractului în termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului, reprezentând contravaloarea a două chirii în sumă de.....lei.

Art.6.12. În termen de 20 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, *Locatarul* este obligat să achite suma de....., sumă ce reprezintă procentul asumat prin dețrarația de angajament (formularul 10 din documentația de atribuire).

Art.6.13. *Locatarul* îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru. *Locatarul* îl va înștiința imediat pe *Locator* despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

Art.6.14. În caz de neplată a obligațiilor contractuale, la termenele prăvăzute, *Locatarul* va fi obligat la plata unor majorări de întârziere calculate de *Locator* în procent de 0,1%/zi în conformitate cu clauzele contractuale stipulate la art.4, art.4.1, art.4.2, art.4.3, art.4.5 până la stingerea integrală a sumelor datorate.

Art.6.15. *Locatarul* se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor, protecția mediului și încheierea unui contract de salubritate

Art.6.16. La data încetării din orice cauză a contractului de închiriere, *Locatarul* se obligă să restituie *Locatorului*, pe bază de proces verbal, bunul imobil ce face obiectul închirierii, liber de orice sarcini, în aceeași stare în care l-a primit.

VI. ÎMBUNĂȚĂȚIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT

Art.7. Orice îmbunătățiri, care ar urma să se facă de *Locatar* rămân bunuri câștigate imobilului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, sau a sporului de valoare adus imobilului.

VII.RESTITUIREA IMOBILULUI

Art.8.1. În cazul încetării prezentului contract prin orice mod, terenul în suprafața 16.279 mp care a fost folosit de *Locatar* în derularea contractului de închiriere, va fi restituit *Locatorului*, pe bază de proces verbal în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.8.2. Dacă la data predării imobilului, se constată deteriorarea clădirii -grup sanitar- sau instalațiilor de orice fel ce se găsesc pe terenul supus închirierii, prevăzute în procesul verbal de predare-primire din cauza folosirii necorespunzătoare de către *Locatar*, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz (clădirea grup sanitar, obiectele și instalațiilor respective). Deteriorarea va fi constatată de *Locator* pe baza unui proces verbal de constatare la care va participa, după caz și *Locatarul*.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9. În relațiile cu terții, răspunderea patrimonială, civilă, sau penală revine părții care a dat naștere obligației respective.

Art 9.1. Nici o parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților prin încheierea unui act adițional.

Art.9.2. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul celeilalte părți să ceară rezilierea contractului, printr-o notificare scrisă adresată părții în culpă, în termen de 30 de zile de la data constatării nerespectării clauzei/clauzelor prezentului contract.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI CAUZE DE ÎNCETARE

Art.10.1 Prezentul contract încetează la expirarea termenului stabilit, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia, prin act adițional.

Art.10.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar prin reziliere unilaterală de către Locator, cu plata unor despăgubiri în sarcina Locatarului.

Art.10.3. Prin acordul părților exprimat în scris.

Art.10.4. Neplata chiriei prevăzută la art.4 din contract.

Art.10.5. Neplata garanției contractului în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului

Art.10.6. Neplata obligației prevăzute la art. 4.1 din contract.

Art.10.7. Neplata obligațiilor fiscale în termen de 60 de zile consecutive de la data scadenței.

Art.10.8. Contractul încetează de drept, în baza unei notificări, fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.14 din contract, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului.

Art.10.9. Cu excepția prevederilor art.10.1 încetarea contractului va fi făcută prin Notificare scrisă, cu 30 de zile înainte de data încetării.

Art.10.10. În cazul intrării *Locatarului* în procedura de insolvență, lichidare, faliment.

Art.10.11. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator cu notificarea prealabilă a Locatarului într-un termen de 30 de zile de la data apariției cauzei de denunțare, cu o despăgubire justă în sarcina Locatorului.

Art.10.12. Contractul încetează de drept, în cazul în care Locatarul nu respectată destinația bunului închiriat, respectiv târg, încălcându-se obiectul contractului, în baza unei notificări transmise de către *Locator*. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca *Locatarul*, pe cheltuiala sa, să aducă imobilul închiriat în starea inițială în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 20 de zile, fără a depăși 30 de zile calendaristice, pentru a aduce terenul în starea de la momentul preluării

Art.10.13. În alte cazuri prevăzute în mod expres de legislația în vigoare.

Art.10.14. Bunurile de preluare, precum constructii, ingradiri, alte bunuri mobile sau imobile etc, vor putea fi dobândite de *Locator* de la *Locatar*. Locatorul are drept de preemțiune pe care si-l poate exercita cu minim 60 de zile înainte de data încetării închirierii; valoarea de preluare va fi valoarea contabilă rămasă la data preluării; preluarea bunurilor se va face în baza unui contract de vânzare/cumpărare pe care Locatarul este obligat să-l încheie cu Locatorul.

X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII IMOBILULUI

Art.11. Locatarul nu are dreptul să subînchirieze imobilul închiriat, în tot sau în parte, ce face obiectul închirierii. Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

XI. EVACUAREA

Art.12. Locatarul se obligă să evacueze imobilul închiriat în termen de 10 zile de la încetarea contractului.

XII.FORȚA MAJORĂ

Art.13. Niciuna din parti nu raspunde de neexecutarea la termen sau si/sau de executarea în mod necorespunzator, total sau partial a oricaror obligatii care îi revin în baza prezentului contract dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Art.13.1. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte parti în termen de maxim 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor acestuia.

Art.13.2. Declansarea stării urgență prin decret prezidential este asimilată forței majore.

Art.13.3. În situația intervenirii forței majore/stării de urgență prezentul contract se suspendă automat pe o perioadă egală cu perioada acestora.

XIII. GARANȚII

Art.14. Sub sancțiunea rezilierii de plin drept, în baza unei notificări fără intervenția instanței de judecată, **Locatarul** va prezenta **Locatorului**, în termen de 30 de zile, de la data semnării contractului, dovada constituirii garanției contractului, ce reprezintă o sumă în valoare de _____ lei (contravaloarea a

două chirii) **valabilă pe durata contractului.**

Art.14.1. Garanția contractului va fi constituită prin depunerea contravalorii a două chirii, respectiv suma de _____ lei prin virament bancar în contul de „Garanții,, RO10TREZ67421A300530XXXX deschis la Trezoreria Horezu pe numele UAT Orasul Horezu.

Art.14.2. *Locatorul* este îndreptățit să rețină garanția constituită conform **art.14.1** din contract fără a avea obligația de restituire a acesteia, în următoarele situații:

a) în orice situație în care se constată că **Locatarul** înregistrează debite față de **Locator** ca urmare a nexecutării obligațiilor asumate prin prezentul contract sau pentru deteriorarea terenului, si/sau a bunurilor proprietatea Locatorului;

b) în cazul în care contractul încetează înainte de a ajunge la termen, ca urmare a solicitării Locatarului sau pentru motive imputabile acestuia.

Art.14.3. În cazul în care, pe parcursul executării contractului de închiriere, **Locatorul este nevoit să rețină parțial sau total garanția contractului** sau în cazul actualizării prețului chiriei cu indicele anual de inflație, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului contract, **Locatarul** este obligat ca în termen de 5 zile de la notificare, să completeze garanția contractului până la concurența contravalorii a două chirii.

Art.14.4. La încetarea contractului, dacă starea terenului și a clădirii grup sanitar predate corespunde cu starea lor inițială, mai puțin uzura normală datorată folosinței, garanția contractului va fi restituită, în termen de 10 zile la cererea **Locatarului**.

XIV. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.15. În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată celeilalte parti se consideră îndeplinită dacă va fi formulată în scris și transmisă la adresa și sediul prevăzute în contract prin Poșta română cu dovada de primire (AR) sau prin posta electronică la următoarea adresă:

a) **pentru Locator:** primaria@orasul-horezu.ro; Horezu, str.1 Decembrie nr.7;

- Secretariat/ Biroul de relații cu publicul: notificări, adrese, solicitări.

b) **pentru Locatar:**

XV. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.16. Partile înțeleg că, pentru scopul încheierii și/sau executării prezentului contract, poate fi necesar sau poate fi în interesul Partilor să divulge una către cealaltă și/sau să prelucreze în diferite moduri date cu caracter personal despre anumite persoane fizice. precum: date despre angajați, colaboratori, reprezentanții lor legali sau convenționali, clienți, precum și date cu caracter personal ale altor persoane, prelucrate în contextul prestării serviciilor acoperite de prezentul Acord. Partile vor prelucra aceste date cu caracter personal în baza unor temeuri legale proprii stabilite de fiecare dintre Parti în acord cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal.

Art.16.1 Partile înțeleg și convin că în ceea ce privește prelucrarea datelor personale astfel cum este descrisă mai sus, fiecare dintre Parti este operator de date independent iar raporturile dintre Parti nu dau naștere unor relații de tipul operator-împuțernicit sau operatori asociați.

Fiecare dintre Parti se obligă să prelucreze datele cu caracter personal în legătură cu și / sau în contextul încheierii sau executării prezentului Acord în conformitate cu legislația aplicabilă protecției datelor cu caracter personal incluzând prevederile regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR).

Art.16.2. Fiecare Parte va stabili în mod independent scopurile și mijloacele prelucrării datelor cu caracter personal ce fac obiectul prezentei secțiuni fiind în mod individual și deplin răspunzătoare pentru respectarea prevederilor legale aplicabile privind protecția datelor cu caracter personal, inclusiv cu privire la respectarea drepturilor persoanelor vizate, dezvaluirea datelor către terți transferul datelor în afara Spațiului Economic European conformarea față de măsurile autorității de supraveghere etc.

Art.16.3. În măsura în care este strict necesar pentru conformarea față de cererile persoanelor vizate, față de investigațiile sau măsurile unei autorități publice sau pentru soluționarea unui litigiu/arbitraj cu privire la prelucrarea datelor personale ce fac obiectul prezentei Secțiuni. Partile se vor sprijini reciproc în mod rezonabil cu informații relevante fără ca acest sprijin să aducă atingere drepturilor Partilor sau ale altor persoane.

XVI. CONFIDENȚIALITATEA

Art.17. Dacă nu este deja informație publică, fiecare parte va pastra confidențialitatea tuturor specificațiilor tehnice, desenelor, schitelor, propunerilor secretelor financiare și altor informații furnizate celeilalte parti în legatura cu executarea contractului. Înainte de publicarea oricarei informații referitoare la acest contract, este necesară aprobarea în scris a celeilalte parti.

Art.17.1. Fiecare parte se obliga ca pe întreaga durată a prezentului contract, precum și pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la încetarea acestuia, să nu dezvăluie și să nu folosească nicio informație confidențială despre care a luat cunoștința în exercitarea atribuțiilor care îi revin conform prezentului contract sau de care a luat la cunoștința în legatura cu executarea oricărui serviciu.

Art.17.2. Obligația privind păstrarea caracterului confidențial al informațiilor revine și angajaților și colaboratorilor oricareia dintre parti. Informațiile confidențiale vor putea fi utilizate în scopul executării obligațiilor contractuale și divulgate de către parti dacă este necesar în vederea executării serviciilor ce fac obiect al Acordului.

Art.17.3. În înțelesul prezentului contract, partile sunt de acord să includă în noțiunea de informație confidențială, fără ca enumerarea să fie limitativă pe lângă informațiile precizate mai sus și toate informațiile legate de: planuri de marketing, activități de cercetare și elaborare, planuri de afaceri, strategia comercială, studiile de piață, secretele legate de modalitățile de administrare, management, situația financiară a celeilalte parti.

XVII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.18. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă, într-un termen de 15 zile de la ivirea conflictului. Dacă după expirarea acestui termen, părțile nu au ajuns la o înțelegere amiabilă, litigiu se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.19. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art.19.1. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art.19.2. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de **48 de ore**.

Art.19.3 Prezentul contract reprezintă voința partilor și înlocuiește orice altă neînțelegere verbală anterioară dintre acestea, în legatura cu obiectul prezentului contract. **In caz de neconcordanțe primează prevederile caietului de sarcini.**

Art.19.4 Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Art.19.5-Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau poștă electronică, respectiv pentru Locator: Horezu, str.1 Decembrie nr.7, cod postal 245800 și primaria@orasul-horezu.ro, iar pentru Locatar:

.....

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat azi..... în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

OFERTANT

.....

(Denumire/numele și prenumele)

CERERE

de participare la licitația publică organizată de Orasul Horezu în vederea închirierii terenului în suprafața de 16.279 mp ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Parcului industrial, nr.4, județul Vâlcea, în scopul realizării de construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal

Subsemnatul/ Subscrisa S.C./P.F./A.F./I.F./Î.I. _____, reprezentată legal prin _____ cu domiciliu/ sediul social situat în _____, telefon _____, fax _____, e-mail _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă _____, sub nr. _____, având C.N.P _____, posesor al BI/CI, Seria _____, nr _____ C.U.I. _____ cont _____ deschis la banca _____,

Vă rog, prin prezenta să îmi aprobați participarea la procedura de licitație publică organizată de Orasul Horezu, pentru închirirea terenului în suprafața de 16.279 mp, din orașul Horezu, str. Parcului industrial, nr.4, județul Vâlcea, ce aparține domeniului privat al Orasului Horezu, județul Vâlcea.

Menționez că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației și prin depunerea prezentei declar că îmi însușesc condițiile de participare, cu care sunt de acord.

Data completării _____ Numele și prenumele/denumirea _____

Semnătură _____

OFERTANT

Model Formular 2

.....
(denumire/numele și prenumele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Nume si prenume/Denumire:.....
2. CNP/Cod fiscal:.....
1. Adresa domiciliu/sediului social central:.....
2. Telefon:
3. Fax.....
4. E-mail.....
5. Certificat de inmatriculare/inregistrare:
(numar, dată, loc de inmatriculare/inregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta).....
7. Obiect de activitate, pe domenii:.....
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
9. Principala piata a afacerilor:.....
10. Cifra de afaceri pe ultimii doi ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DECEMBRIE) LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DECEMBRIE) LEI
1.		
2.		
Media anuală:		

Data completarii:

_____ Semnătura autorizată _____

OFERTANT

.....
(denumirea/numele și prenumele)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit.....(numele și prenumele/denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, prin licitatie publica, avand ca obiect închirierea terenului în suprafata de 16.279 mp ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Parcului industrial, nr.4, județul Vâlcea, în scopul realizării de construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal, organizata de orașul Horezu la data departicip și depun oferta:

in nume propriu;

ca asociat în cadrul asociatiei..... ;

ca subcontractant al; (Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

2.Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

sunt membru in grupul sau rețeaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.(Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

3.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnati câștigatori, pe parcursul derularii contractului de închiriere.

4.De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii și confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legătura cu activitatea noastra.

Datata azi:_____

Denumirea ofertantului_____ reprezentata prin_____

avand functia de_____ Semnătura _____

OFERTANT

(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

(denumirea, numele persoanei fizice sau al operatorului economic prin reprezentantul legal), în calitate de ofertant la procedura de licitație, pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect organizată în data dede orașul Horezu declar pe propria răspundere că:

a)nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

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

c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată _____

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

e) de asemenea, menționez că în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații, potrivit art.326 Cod Penal.

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

OFERTANT,

(denumire/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit al.....

.....

(denumire/numele și sediul/adresa operatorului economic precum și datele de indentificare),

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție fraudă și/sau spălare de bani.

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 dispun.

Data completării.....

Operator economic

.....

(Semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTA

Ofertant:

Operator economic/Persoana fizică

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Orașul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7, orașul Horezu, județul Vâlcea

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire,

Subsemnatul(a).....

în nume propriu / în calitate de reprezentant al ofertantului.....

(denumire/numele și prenumele ofertantului persoana fizică), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire și Caietul de sarcini să închiriem terenul în suprafața de 16.279 mp , din orașul Horezu, str. Parcului industrial, nr.4, județul Vâlcea pentru suma delei/mp/lună (suma în litere și cifre).

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea terenului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a documentației de atribuire, cât mai curând posibil, după obținerea avizelor și autorizațiilor legale.

3.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de , de zile (durata în litere și cifre), respectiv până la data de.....(ziua/luna/anu), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Garanția contractului va fi constituită în quantum egal cu contravaloarea a două chirii în sumă de..... lei;

4.Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat de noi.

5.Precizăm că:

| x | nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data.....

Nume și prenume/ Reprezentant legal,.....

(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele

.....

(denumirea/numele operatorului economic).

DECLARAȚIE
confidențialitate, imparțialitate, incompatibilitate

Subsemnatul, domiciliat în localitatea,
str..... nr., bl., ap., et....., sc....., sectorul/județul,
codul poștal, posesor al actului de identitate seria nr., codul numeric
personal, dețin ca membru în Comisia de selecție a ofertelor calitate de evaluator
ofertelor depuse,

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanții;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- c) nu am calitate de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de selecție a ofertelor.

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul acțiunii de selecție și evaluare, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către solicitanții a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de selecție.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data,

Semnătura,

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantulcu domiciliu în/sediul social în
.....posesor al BI/CISeria.....nr.....
CNP/.....CUI.....înscris în Registrul Comerțului sub
nr..... prin reprezentantul legal se angajeaza ca in situatia
in care oferta sa va fi declarata câștigatoare sa depună la sediul autorității contractante, Contractul de
salubritate, cu operatorul care desfășoara activități de salubritate pe raza UAT orașul Horezu, în termen de 30
de zile de la semnarea contractului de închiriere.

Data completării

Operator
(semnatura autorizata)

.....
(denumire/numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare sa respecte intocmai cerintele prevazute in Documentatia de atribuire si in Caietul de sarcini a contractului de închiriere a terenului în suprafata de 16.279 mp ce aparține proprietății private a orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str. Parcului industrial, nr.4, județul Vâlcea, în scopul realizării de construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal, pe toata perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantulcu sediul social în CUI înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare să plătească în termen de 20 de zile de la semnarea contractului de închiriere valoarea integrală a chiriei rămasă pentru anul 2025 iar pentru anul 2026 chiria se va plăti astfel:

- Plată procent de 100%, a valorii chiriei *
- Plată procent de 85% a valorii chiriei
- Plată procent de 75%, a valorii chiriei

Data completării

Operator
(semnatura autorizata)***Notă se va încercui procentul de plată asumat**

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantulcu sediul social în CUI înscris în Registrul Comerțului sub nr..... prin reprezentantul legal se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare, exceptând declaratia angajament prevazuta in formularul F10, să plătească valoarea rezultată din indexarea chiriei cu indicele anual de inflatie comunicat de INS.

Data completării

Operator
(semnatura autorizata)

Înregistrat la sediul autorității contractante nr./.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Către..... (denumirea autoritatii contractante și adresa completa)

Ca urmare a anuntului de licitatie din (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere avand ca obiect terenul în suprafață de 16.279 mp mp, situat în Horezu, str.Parcului industrial, nr.4, judetul Vâlcea, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, în vederea realizării de construcții specifice funcționării târgului săptămânal necesare dezvoltării, prin amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții aferente activității de targ saptamanal, va transmitem alaturat urmatoarele:

1.Documentele..... (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, taxa de participare in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand:

a) oferta;

b) documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare și vă satisface cerintele.

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

OFERTANT

(denumire/numele și prenumele)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul/ Subscrisa.....cu domiciliul în/cu sediul sediul
în.....posesor al
CI/BI.....SERIA.....NR...../Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....având
CNP/.....C.U.I.....reprezentată legal prin.....
.....în calitateîmputernicesc/împuternicim prin prezenta
pe.....
domiciliat înidentificat cu BI/CI seria.....nr.....
CNP.....eliberat dela data de.....,având funcția
de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....
.....în scopul atribuirii contractului de închiriere.....

În îndeplinirea mandatului sau, imputernicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie de pe actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport).

Data.....

Denumire mandant,

.....
(denumirea/numele și prenumele)