



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI



CF: 3655943; Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr.73, sat Cosmești, com. Cosmești, jud. Galați, CP: 807085;
e-mail: cosmesti@gl.e-adm.ro; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro; TEL. 0236336227; FAX 0236336218

HOTĂRÂREA nr. 31
din 18.05.2021

Privind: aprobarea documentațiilor necesare licitației publice a suprafeței de 20000 mp situat în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, comuna Cosmești, județul Galați.

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 1730-1733 din Codul civil;
- art. 285, art. 287, art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art.129, alin(2), lit.c), alin. (5), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Luând act de:

- Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare a primarului comunei Cosmesti, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2651/04.04.2021, respectiv 3271/22.04.2021;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 3404/28.04.2021;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmesti,
- Referatul Secretarului general al comunei Cosmești nr. 3234/22.04.2021
- Hotărârea Consiliului local al Comunei Cosmești nr. 29/22.04.2021;

In temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și cel al art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEȘTI, întrunit în ședință ordinară
în data de 18.05.2021, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art.1. Aprobă documentația licitației publice cu oferta în plic pentru închirierea terenului cu suprafața de 20000 mp, situat în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare șantier, după cum urmează:

- 1. Caiet de sarcini – Anexa nr.1 la prezenta ;**
- 2. Fișa de date a procedurii – Anexa nr.2 la prezenta ;**
- 3. Contractul cadru de închiriere – Anexa nr.3 la prezenta;**
- 4. Declarație de participare la licitație- Anexa nr.4 la prezenta**

Art.2. Anexele prevăzute la art. 1 sunt parte integrantă a acestei Hotărâri.

Art.3. Comisia de licitație numită de primarul comunei Cosmești va duce la îndeplinire prezenta.

Art.4. Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Galați, Primarului comunei Cosmești, Comisiei de licitație, Biroului financiar contabil, Compartimentului Achiziții publice și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare pe pagina web a comunei Cosmești, la rubrica dedicată în Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Emil-Constantin Birlădeanu

✍



Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Cristina Zaharia

✍

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a suprafeței de 20000 mp situat în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare șantier.

LINFORMAȚII PRIVIND LICITAȚIA

Art.1. Închirierea terenului în suprafață de 20000 mp, situat în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare șantier, a fost aprobată prin HCL nr. 29/22.04.2021.

Art.2. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficiala: U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești.

Adresa: str.General Dumitru Dămăceanu, nr. 73, sat Cosmești, comuna Cosmești, Județul Galați,

Email: primaria.cosmesti@gmail.com; tel. 0236336227; fax 0236336218.

Art.3. Scopul aplicării procedurii:

U.A.T. Comuna Cosmești prin Primăria Comunei Cosmești invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului în suprafață de 20000 mp, situat în în T1, Parcela 13,15,18, lot 2, comuna Cosmești, județul Galați, cu destinația amenajare șantier.

Art.4. Legislație aplicabilă:

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu oferta în plic.

Art.5. Valoarea estimată: Pretul de pornire a licitației este de 8865 lei/lună, conform Hotărârii Consiliului local al Comunei Cosmești nr. 29/2021.

Art.6. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților prin act adițional, aprobat de Consiliul Local.

Art.7. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei oferit.

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.8. Organizarea și desfășurarea licitației:

Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primaria Cosmești în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de Consiliul local.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9. Data și locul licitației publice: data va fi stabilită de Comisia de licitație și va fi făcută publică odată cu anunțul. Toate termenele se vor calcula conform anunțului și datei stabilite de Comisia de licitație. Locul va fi biroul Achiziții publice al Primăriei Cosmești.

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

(5) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(7) Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

Art.10. REGULI PRIVIND OFERTA

(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 Registratura Primăriei Comunei Cosmești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul general al instituției, precizându-se data și ora, urmând a fi înregistrate ulterior, în aceeași zi în Registrul Oferte. Ofertanții vor depune documentele cu maxim cinci zile înaintea licitației, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

(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:

- dovada achitării taxei de participare și a caietului de sarcini ;

- dovada achitării garanției de participare ;

- certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul local.

- certificat fiscal din luna în curs, din care să reiasă că firma/persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat

- certificat Registrul Comerțului sau orice document de identificare din care să reiasă că pot desfășura activitate conform cerințelor închirierii.

- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul) ;

- certificat constatator de informare de la ONRC ;

- cazier judiciar administrator firmă/persoană fizică autorizată;

IMPORTANT:

Documentele se depun în original sau copie semnată pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

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

(6) **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.**

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are perioada de valabilitate de 90 de zile.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa 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 pentru depunere se returnează nedeschisă.

(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.

(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).

Art.11. Protecția datelor

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.

Art.12. Comisia de licitație/evaluare

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de licitație/evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza cerințelor prevăzute în documentația de atribuire.

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

(2)Membrii comisiei de licitație/evaluare sunt: 1 reprezentant al Consiliului local al Comunei Cosmești și 4 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului.

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

(4)Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

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)deemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art.13. Participanții la licitația publică

(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.

e)face dovada că desfășoară activitate care să necesite organizare de șantier.

(2)Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Cosmești 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.

Art.13.1. Garanția de participare la licitație este de: 800,00 lei

- garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Primăriei Cosmești sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Cosmești, cod fiscal 3655943, cont nr. RO44TREZ3075006XXX000117 deschis la Trezoreria Tecuci, cu specificația la obiectul plății - „garanție de participare la licitația pentru închiriere teren organizare șantier”

- ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia ;
- ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.
- garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută ca și garanție de bună execuție a contractului de închiriere, garanție ce se va completa după semnarea contractului, până la nivelul a două chirii.
- autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția de participare, la cererea celorlalți ofertanți.

Art.13.2. Taxa de participare la licitație este de **200,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, taxă nerecuperabilă.

Art.13.3. Contravaloarea caietului de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației este de **50,00 lei** și se achită la casieria Primăriei Cosmești, contravaloare nerecuperabilă.

Art.14. Determinarea ofertei câștigătoare

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în prezentul caiet de sarcini.
- (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 sunt redactate în limba română și care nu conțin plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia înscrise.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prezentului caiet de sarcini. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea legislației.
- (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 câștigătorul licitației, ținând seama de criteriul de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare nivel al chiriei oferit.
- (17) În cazul în care există oferte de preț egale, ofertanții vor fi înștiințați și se va organiza în termen de maxim 7 zile licitație cu strigare, pasul licitației fiind de 1,00 euro/mp .

(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.

Art.15. Anularea procedurii de licitație

(1) 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 de art.311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.;

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 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(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.

Art.16. Încheierea contractului

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.

Art.17. Neîncheierea contractului

(1)Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicărilor poate atrage plata **daunelor-interese** de către partea în culpă în sumă de **1000 lei**.

(2)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata **daunelor-interese în sumă de 1000 lei**.

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

(4)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către Consiliul local al Comunei Cosmești.

(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)

Art.18.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- Locatarul are obligatia de a obtine avizele de mediu și de a respecta legislatia în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

- Locatarul este obligat, pe toata durata închirierii, sa nu utilizeze bunul închiriat din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, din toaletarea pomilor sau curatarea și întreținerea spațiilor verzi ori

provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

- Locatarul este obligat să asigure mentenanța drumurilor comunale pe care le traversează și să respecte marcajele de limitare de viteză și tonaj existente.

- Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. În acest sens, încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială, în care a fost predat.

III. CLAUZE CONTRACTUALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.19.Contractul va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de către părți, conform prevederilor legale în vigoare, inclusiv condițiile specifice în care acesta poate fi reziliat.

Art.20.Drepturile locatorului se vor referi în principal la:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

- la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare*), locatarul are obligația să depună, prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației, garanția de bună execuție a contractului, prin una dintre următoarele variante: prin virament, în contul comunei Cosmești nr. RO44TREZ3075006XXX000117, deschis la Trezoreria Tecuci sau la casieria Primăriei Cosmești.

- dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

- în cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

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

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.21.Obligațiile locatorului se vor referi în principal la :

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

b) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

g) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

h) îmbunătățirea climatului urban, înfrumusețarea și protecția peisajului și a mediului, menținerea curățeniei.

i) de a se conforma condițiilor de exploatare a terenului, conform contractului, a caietului de sarcini, a celorlalte prevederi legale în vigoare.

j) se interzice subînchirierea bunului.

k) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

l) în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării unor eventuale lucrări de construcții, locatarul se va adresa autorității locale, autorității de mediu, altor autorități cu expertiză în domeniu, etc

Art.22.

1. După încheierea contractului de închiriere, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea obiectului închirierii privesc strict pe locatar.

2. Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin contractul de închiriere.

3. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR, fără intervenția instanțelor de judecată, cu notificarea prealabilă asupra motivelor denunțării unilaterale;

IV. DISPOZIȚII FINALE

Art.23. Caietul de sarcini, inclusiv documentația necesară licitației se pun, contra cost, la dispoziția solicitantului.

Documentele licitației pot fi achiziționate, contra-cost, de la sediul Primăriei Cosmești, din sat Cosmești, com. Cosmești, județul Galați, Birou Financiar contabil – cam. 4, tel. 0236336227, int.102.
Persoana de contact: Maftעי Eleonora-Valerica.

Președinte de ședință,
Emil- Constantin Birlădeanu



Contrasemnat,
Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

