

JUDETUL ARGES
COMUNA BRADULET
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR.51
din 25.09.2018

privind aprobarea caietului de sarcini pentru inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unei suprafete de teren apartinand domeniului public al comunei Bradulet, judetul Arges

Consiliul local din comuna Bradulet, judetul Arges intrunit in sedinta ordinara;

Luand in discutie referatul de aprobare al primarului comunei Bradulet cu nr.4471 / 14.09.2018;

Luand in discutie raportul de specialitate al compartimentului de resort cu nr. 4499 / 17.09.2018 precum si avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Bradulet pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert prin care se recomanda aprobarea caietului de sarcini privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unei suprafete de teren apartinand domeniului public al comunei Bradulet, judetul Arges;

Avand in vedere:

- HCL Bradulet nr. 48/17.09.2018 privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui teren apartinand domeniului public al comunei Bradulet, judetul Arges;

- art. 1777 si urmatoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil referitoare la contractul de locatiune;

- art. 10, 36 alin.(5) lit.b) si 123 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul dispozitiilor art. 45 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba Caietul de sarcini pentru inchirierea prin licitatie publica cu strigare a suprafetei de 328 m.p. teren , apartinand domeniului public al comunei Bradulet, situate in punctul „ Zavoi Brasdetu “ , in intravilanul satului Bradetu, com. Bradulet, jud Arges, avand urmatoarele vecinatati: N si S – Comuna Bradulet, E-raul Valsan si V- drum satesc .

Art. 2. Primarul comunei si administratorul public se insarcineaza cu aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari si cu organizarea licitatiei in conditiile legii.

Art. 3. Secretarul comunei va comunica prezenta persoanelor si institutiilor interesate in termenul legal.

PRESEDINTE SEDINTA,
GAVRILA GHEORGHE

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR DELEGAT,
TRON LILIANA

C O N T R A C T

de închiriere pentru suprafețele de teren aflate în domeniul public al comunei
Bradulet, județul Arges
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Bradulet, adresa loc. Bradulet, jud Arges, telefon/fax 0248267910 având codul de înregistrare fiscală 4318326, nr. cont RO12TREZ0482117300530XXXX deschis la Trezoreria Curtea de Arges, reprezentant legal prin Alecu Evlampie, primar,, în calitate de locatar, și:

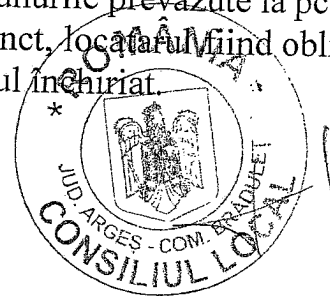
2., cu exploatarea*) în localitatea, sat, nr., bl., sc., et., ap., județul, având, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE):
..... contul nr., deschis la
....., telefon, fax
....., reprezentată prin cu funcția de
....., în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor art. 123 **alin. (2)** din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bradulet de aprobare a închirierii nr. 48 din 17.09.2018 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unei suprafețe de teren aparținând domeniul public al comunei Bradulet în scopul parcare autovehicule situată în punct „Zavoi Bradetu” în suprafață totală de 328 m.p
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat ;
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
 - a) menținerea suprafeței închiriate ;



III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data de
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar, prin acordul scris al partilor.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii respectiv chiria totală anuală este în valoare de lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Bradulet, deschis la Trezoreria Curtea de Arges sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. „Plata chiriei se face anual în două rate egale până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv”;
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa suprafața de teren care face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafața închiriată, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- b) să predea terenul locatarului, indicându-i limitele, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și dezinventarul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe teren;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe teren și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă a terenului care face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- e) să restituie concedentului suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- f) să plătească anual impozitele și taxele locale la Primăria Bradulet.



4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Locatarul răspunde de indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute de legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Răspunderea contractuală

- 1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- 3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- 2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata ca parcare de autovehicule
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) in cazul neplatii la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) in cazul vanzarii autovehiculelor de catre locatar;



- i) schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată faptul că suprafața de teren concesionată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului persoana fizică, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi facute prin act adițional.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.



6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astăzi, în Primăria comunei Bradulet, judetul Arges .

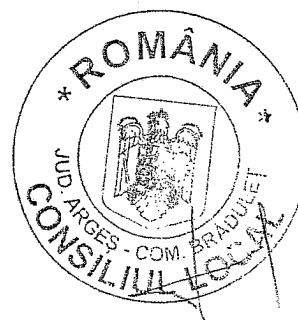
LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL BRADULET

LOCATAR,

Primar,
Alecui Evlampie

Vizat,
Secretar delegat,
Tron Liliana

Vizat,
Administrator public,
Dinu Cristina



CAIET DE SARCINI

PRIVIND INCHIRIEREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI BRĂDULEȚ PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabileste conditiile de participare la licitatie avand ca obiect inchirierea unei suprafete de teren apartinand domeniului public al comunei Braduleț, judetul Arges, situat in punctul „Zavoi Bradetu”. Inchirierea se face in scopul de parcare a autovehiculelor.

Cadrul legislativ:

- HCL Braduleț nr. 48 /17.09.2018 privind aprobarea inchirierii unui teren apartinand domeniului public al comunei Braduleț, judetul Arges;
- art. 1777 si urmatoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, referitoare la contractul de locatiune;
- art. 14 si art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Art. 10,36 alin.(5) lit. b) si 123 alin.(1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

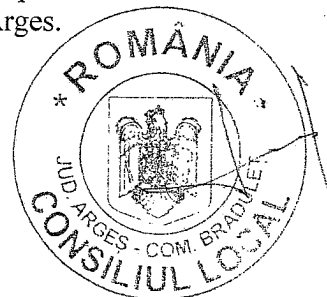
A. CONDITIILE DE ORGANIZARE A LICITATIEI

- Inchirierea se realizeaza prin licitatie publica deschisa cu strigare cu adjudecare la pretul cel mai mare ;
- Documentele solicitate pentru participare vor fi depuse in plic inchis si sigilat
- Plicul sigilat se depune la sediul Primăriei Brăduleț pana la data de 05.10.2018 ora 12,00.

B. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

1. Pot participa la licitatie: persoane fizice cu domiciliul in comuna Braduleț, judetul Arges, având autovehicule înscrise, sau persoane juridice, cu sediul in comuna Braduleț, judetul Arges (cooperative agricole, asociatii, societati comerciale, etc.) constituite conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având autovehicule proprii .
2. In cazul in care la prima licitatie nu s-au înscris persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in comuna Braduleț, sau nu au fost adjudecata, la urmatoarea licitatie pot participa si persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in alte localitati.
3. Achitarea taxelor de participare la licitatie:
 - caiet de sarcini de 50 lei
 - taxa de participare de 50 lei
 - garantie de participare de 100 lei (chiria pe 1 an).

Achitarea se face in numerar la caseria Primăriei Comunei Brăduleț sau prin Ordin de Plata in contul RO35TREZ04824510271XXXXX deschis la Trezoreria Curtea de Arges.



C. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice,
- Copia Certificatului Unic de Inregistrare (CU),
- Documente justificative din care sa reiasa obiectul de activitate al persoanei juridice (Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comertului, Statutul persoanei juridice (daca este cazul) si Actul constitutiv al persoanei juridice (daca este cazul), etc.), dupa caz;
- Imputernicire din partea persoanei juridice si copia CI sau BI a persoanei imputernicite
- Dovada achitarii taxei caietului de saricini in valoare de 50 lei.
- Dovada achitarii taxei de participare in valoare de 50 lei.
- Dovada achitarii garantiei de participare in valoare de 100 lei (chiria pe 1 an).
- Dovada din care sa reiasa ca ofertantul figureaza inregistrat cu autovehicule
- Certificat fiscal din care sa reiasa ca ofertantul nu are datorii la bugetul local
- Declaratie notariala pe propria raspundere ca detine in proprietate (in cazul persoanelor fizice) sau ca are in prietate sau in folosinta autovehicule, in cadrul persoanei juridice

CRITERII DE ELIGIBILITATE.

- Plicul cu documentele de participare se depune la sediul Primariei Comunei Brăduleț, insotit de o cerere (adresa) de depunere pe care se se noteaza numarul de inregistrate al ofertei, data si ora la care a fost depus: Plicul depus trebuie sa fie sigilat o singura data (sa nu prezinte urme de resigilare) si sa contina toate documentele de participare, dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic. Plicul se depune intr-un sigur exemplar o sigura data, depunerea a mai multor exemplare atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

- In plic se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa oricarui document solicitat va atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

Marginile unde se desface plicul se vor parafa de catre Consiliul Local cu stampila rotunda, lipsa acestei stampile atragand dupa sine descalificarea ofertantului.

- Pe plicul depus se va mentiona: "PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIE PRIVIND INCHIRIEREA UNUI TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI BRĂDULEȚ".

D. PREZENTAREA OFERTEI.

-Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului de a participa la licitatie publica cu strigare in conformitate cu documentele licitatiei.

-Oferta trebuie sa fie ferma si certa, fara ambiguitati de genul: pretul oferit este cu atat mai mare decat cea mai mare oferta.

-Prezentarea ofertei prin strigare reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere dupa adjudecarea licitatiei.

-Pasul de licitatie este de 10 lei (10% din pretul de pornire)

-Revocarea ofertei de catre ofertant in timpul sau dupa licitatie, sau refuzul incheierii contractului de inchiriere de catre adjudecatar duce la pierderea garantiei de participare.

-Oferta se prezinta prin strigare si reprezinta pretul anual oferit pe totalul suprafetei trupului de teren.

- Pretul de pornire este de 0,30 lei/m.p./an

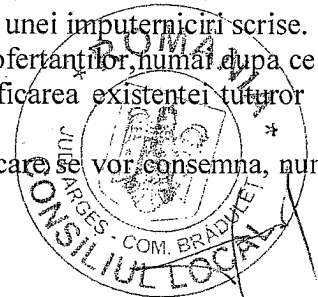
E. DESFASURAREA LICITATIEI.

- Licitatie publica deschisa prin strigare se va desfasura la sediul Primariei Comunei Brăduleț, sala de sedinte a Consiliului Local in data de 09.10.2018 ora 10,00 .

- La data, ora si locul anuntat se vor prezenta membrii comisiei de licitatie numiti HCL nr. 48/17.09.2018 si toti ofertantii sau imputernicitii acestora care fac dovada unei imputerniciri scrise.

- Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile in prezenta ofertantilor, numai dupa ce acestia au verificat integritatea plicurilor, dupa care se procedeaza la verificarea existentei tuturor documentelor cerute.

- In timpul desfasurarii licitatiei se va intocmi un proces verbal in care se vor consemna, numele



si prenumele ofertantului in cazul persoanelor fizice crescatori de animale sau denumirea persoanei juridice si numele si prenumele persoanei imputernicite de aceasta, documentele de eligibilitate depuse de acestia si eventualele descalificari, precum si preturile oferite in cadrul licitatiei, document ce va fi semnat de catre toti ofertantii.

- Licitatia se va desfasura si va continua si numai daca exista cel putin doua oferte care indeplinesc criteriile de eligibilitate, cu conditia ca ofertantul sa liciteze cel putin un pas de licitatie de minim 10 lei.

TRUPUL DE TEREN PENTRU CARE SE VA LICITA ESTE:

Nr. crt.	Denumirea trupului de teren	Suprafata totala m.p.	Pretul de pornire al licitatiei per total suprafata lei/an
1	Zavoi Bradetu	328	98

- In caz de neadjudecare sau in cazul in care cel puțin unul dintre ofertantantul castigator nu semneaza contractul de inchiriere in termen de 5 zile lucratoare de la licitatie, pentru terenul neadjudecat respectiv necontractat se va organiza o noua licitatie in data de 19.10.2018, orele 10,00.

- Anuntul va fi afisat la Primaria Comunei Brăduleț. Pentru licitatie din 19.10.2018, documentele de participare la licitatie se vor depune la Sediul Primariei Bradulet pana in data de 17.10.2018 orele 12,00.

F. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE

Ofertantilor carora nu li s-au adjudecat suprafata de teren in urma licitatiei li se va restitui garantia de participare la cererea scrisa a acestora. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza semnarea actelor intocmite in timpul licitatiei (proces verbal al licitatiei) pierde atat inchirierea terenului care a fost adjudecata cat si garantia de participare.

Ofertantul castigator trebuie sa semneze contractul de inchiriere in termen de maxim 5 zile lucratoare de la ziua desfasurarii licitatiei. In caz contrar pierde atat inchirierea terenului care i-a fost adjudecata cat si garantia de participare.

Pentru a evita crearea unei situatii similare celor prezentate mai sus, ofertantul, care fie a refuzat semnarea procesului verbal al licitatiei, fie nu a semnat contractul, va fi neeligibil la urmatoarea licitatie organizata de Primaria Comunei Brăduleț.

Inchirierea pasunii se face pe **5 (cinci) ani**, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar, prin acordul scris al partilor.conform Contractului-cadru de închiriere pentru suprafata de teren aflata în domeniul public al comunei Bradulet, anexat, care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

