ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI
Nr. înreg. 76/11.05.2023

Avizat secretar general,
Orza Alin-Răzvan
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.05.16 14:26:49 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire a chioșcurilor din lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, parc Poligon și a condițiilor de închiriere

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de .....mai 2023,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire a chioșcurilor din lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, parc Poligon și a condițiilor de închiriere,

Analizând Referatul de aprobare nr. 40686/11.05.2023, întocmit de primarul comunei Florești,

În conformitate cu prevederile 362, coroborate cu dispozițiile art. 332-348 și art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a chioșcurilor din lemn multifuncționale, amplasate în comuna Florești, parc Poligon, conform Anexei nr. 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitate de prelungire o singura data pentru o perioadă de maxim de 2 ani.

(2) Comsia de evaluare și numărul chioșurilor cu datele de identificare ale acestora ce urmează a fi scoase la licitație pentru anul în curs se vor stabili prin dispoziție a primarului.

Art. 3. Prețul minim al închirierii chioșcurilor din lemn multifuncționale este de 600 lei/lună/chioșc cu TVA inclus.

Art. 4. Datele de identificare și valoarea de inventar a chioșcurilor din lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, Parc Poligon, sunt cuprinse în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărârii se încredințează Achizițiile publice și Direcția economică.

Art. 6. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă H.C.L. nr. 61 din 7 iunie 2021.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicarii oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.florești cluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.05.17 09:48:32 +03'00'

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. /

CAIET DE SARCINI

I. Informaţii generale privind obiectul licitației publice:

(1) Obiectul licitației publice îl constituie închirierea chioșcurilor de lemn multifuncționale (1 – 9) amplasate în comuna Florești, parcul Poligonului, aflate în proprietatea privată a comunei Florești.
(2) Chioşcurile de lemn multifuncţionale (1 – 9) sunt amplasate în comuna Florești, parcul Poligon, pe terenul înscris în CF 75107, aflat în proprietatea comunei Florești.
(3) Chioşcurile de lemn multifuncţionale au fiecare suprafaţa de 5,6 mp. și valoarea de inventar de 5.704,57 lei.
(4) Chioșcurile de lemn multifuncționale au ca utilități curent electric.
(5) În chioşcuri se vor desfăşura activităţi de comerţ în acord cu specificul şi utilitatea oferită Parcului Poligon, respectiv de comercializare preparate alimentare și băuturi non-alcoolice.
(6) Prin excepție se vor putea comercializa băuturi alcoolice în cadrul evenimente pentru celebrarea revelionului, zilelor unităţilor administrativ-teritoriale, ale categoriilor socio-profesionale sau pentru promovarea unor produse alimentare sau nealimentare, precum şi a perimetrelor special amenajate şi delimitate unde se desfăşoară manifestări cultural-artistice cu acces controlat.

II. Condiții specifice ale licitației publice:

(1) Chioșcurile de lemn multifuncționale obiect al licitației publice se vor menține în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației acestora.
(2) Autoritatea contractantă va suporta cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, în condițiile în care acestea nu îi incumbă chiriașului.
(3) Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va restitui chioșcul multifuncțional în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.
(4) Ofertantul câștigător este obligat să nu exploateze chioșcul multifuncțional închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale sau producte.
(5) Ofertantul câștigător este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de pentru colectarea deșeurilor municipale, inclusiv cele reciclabile.
(6) Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a chioșcurilor multifuncționale pe toată durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea chioșcului multifuncțional obiect al închirierii în regim de continuitate și permanență.
(7) Este interzisă subînchirierea chioșcului multifuncțional.
(8) Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.
(9) Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitate de prelungire o singura data pentru o perioadă de maxim de 2 ani.
(10) Ofertantul câștigător are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire.

(11) Ofertantul câștigător are obligația ca la semnarea contractului, să constituie în favoarea comunei o garanţie echivalentă chiriei aferente a 60 zile, calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitaţiei de _____ lei/lună. Dovada depunerii garanţiei se va face prin ordin de plată.

(12) Ofertantul câştigător va achita autorității contractante contravaloarea facturilor de curent după citirea contoarelor de către autoritatea contractantă.

(13) Ofertantul câştigător are obligaţia de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce priveşte ordinea şi liniştea pe domeniul public.

(14) Ofertantul câştigător are obligaţia de a-şi obţine toate avizele/acordurile necesare desfăşurării activităţii, inclusiv acordul de funcţionare conform legislaţiei incidente în materie.

III. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

(1) Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

(2) Raportat la prevederile art. 1.188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: ”O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conţine suficiente elemente pentru formarea contractului şi exprimă intenţia ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar”, condițiile de valabilitate ale ofertei sunt:

a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire.

b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerva legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă. În acest sens, ofertantul va prezenta contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.

(3) Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației - Perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în Formularul F3 (Formularul de ofertă).

IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

(1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puţin 30 de zile înainte de către oricare dintre părţi

c) pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei.

d) în situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

e) prin denunţarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situaţii:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei,
- în cazul nerespectării destinației chioșcului multifuncțional prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează chioșcul multifuncțional altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
- în cazul în care locatarul pricinuieşte însemnate stricăciuni chioșcului multifuncțional aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestuia sau întregul chioșc multifuncțional

(2) Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu îşi execută obligaţiile născute din contract.

FIŞA DE DATE A PROCEDURII LICITAŢIEI PUBLICE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Consiliul local al comunei Florești pentru Comuna Florești		
Adresă: str. Avram Iancu nr. 170		
Localitate: Florești	Cod poştal: 407280	Ţara: România
Serviciu Achiziții Publice Persoană de contact: Amalia Gal	Telefon: 0755017316	
E-mail: achizitiipublice@floresticluj.ro		
Adresa autorităţii contractante: www.floresticluj.ro		

Principala activitate sau activităţi ale autorităţii contractante

□ ministere ori alte autorităţi publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local □ agenţii naţionale □ autorităţi locale □ alte institutii guvernate de legea publică □ instituţie europeană/organizaţie internaţională □ altele (specificaţi)	□ Servicii generale ale administratiilor publice □ apărare □ ordine publică/siguranţă naţională □ mediu □ economico-financiare □ sănătate □ construcţii şi amenajarea teritoriului □ protecţie socială □ cultură, religie şi actv. recreative □ educaţie □ activităţi relevante □ energie □ apă □ poştă □ transport □ altele (specificaţi)_____

Alte informaţii şi/sau clarificări pot fi obţinute:	□ la adresa mai sus menţionată □ altele: (specificaţi / adresa/fax/interval orar)

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări Data: Ora limită: Adresa: str. Avram Iancu nr. 170, Florești Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor:	

II . OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract: Închirierea chioșcurilor de lemn multifuncționale (1 – 9), amplasate în comuna Florești, Parcul Poligon.

2). LEGISLAŢIA APLICATĂ: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituţia României şi Hotărârea Consiliului local a comunei Florești nr. ..../2023.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	Adresa la care se depune oferta: Comuna Florești, str. Avram Iancu nr. 170 Data limită pentru depunerea ofertei:_____, ora _____ Pentru oricare dintre chioșcurile de lemn multifuncționale, fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Modul de prezentare a ofertei	1.Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. 2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. 3. Plicul exterior conţine: - fişa cu informaţii privind ofertantul (Formularul F1) - declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formularul F2); - acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, astfel cum sunt precizate la Capitolul IV ”Participanții la licitația publică”; - act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini (cuprins în Formularul F2); - contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.

	Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației: ”Chioșcul de lemn multifuncțional NR. ___ situat în comuna Florești, Parc Poligon” pentru care este depusă oferta. 4. Plicul interior conţine oferta propriu-zisă. Oferta propriu-zisă cuprinde toate documentele precizate la Capitolul VI. ”CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE”. Se completează în acest sens și Formularul F3. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia. Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.
Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă până în data de _____(z/l/a), inclusiv.
Garanţia de participare	1. Garanţia de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii chioșcurilor multifuncționale (1 – 9) amplasate în comuna Florești, Parcul Poligon, este de 100 lei pentru fiecare chioșc multifuncțional pentru care se depune ofertă. Garanția de participare va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv. 2. Modul de constituire a garanţiei pentru participare: Garanţia de participare se exprimă în lei şi poate fi constituită în următoarele forme: - depunerea sumei de bani la caseria autorităţii contractante, în baza unei dispoziții de plată întocmită de Direcția economică - depunerea la autoritatea contractantă cu cel puţin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul deschis la RO22TREZ21621A300530XXXX Modul de restituire a garanţiei pentru participare: Garanţia de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția se restituie în urma unei solicitări scrise.
Deschiderea ofertelor	Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura şi va organiza o nouă licitaţie.

IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în

documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
2. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie
publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţii administrativ-teritoriale, respectiv comuna Florești în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.
3**. Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:**

a) dovada constituirii garanției de participare la licitație;
b) copie după certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerţului;
c) dovada privind achitarea obligaţiilor fiscale. În acest sens se vor prezenta două certificate de atestare fiscală eliberate de: organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și de autoritatea publică locală, de la sediul ofertantului. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante şi să fie emise cu mai puţin de 30 de zile anterior datei desfăşurării licitaţiei;
   Notă: În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul prezentării;
d) adeverință eliberată de Direcția economică a Primăriei Comunei Florești, indiferent de sediul ofertantului, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii restante la bugetul local, emisă cu mai puţin de 30 de zile anterior datei desfăşurării licitaţiei;
e) declaraţie pe propria răspundere a reprezentatului legal al societăţii comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
f) declaraţie pe propria răspundere a reprezentatului legal al societăţii comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţii administrativ-teritoriale, respectiv comuna Florești, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează în condiţiile menţionate la punctul 2;

4. Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei.
5. În situația în care ofertantul înregistrează datorii la bugetul local sau de stat, oferta acestuia va fi exclusă din procedura de licitație, în condițiile în care nu face dovada îndeplinirii condiției prevăzute la pct. 1, lit. c) din acest capitol.

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

A. ANUNȚUL DE PARTICIPARE

(1) Anunțul de participare se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum și pe pagina oficială a primăriei comunei Florești.
(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:
a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.
(5) Autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
(6) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (5) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
(7) Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(8) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (7),autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(9) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (8), aceasta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
(10) Solicitările de clarificări și răspunsurile se pot transmite și electronic, la adresa de e-mail prevăzută în anunțul de particiare.

B. DESCHIDEREA PLICURILOR EXTERIOARE

(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.
(2) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.
(3) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
(4) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Procesul-verbal se întocmește pe loc și se semnează de membrii comisiei precum și de ofertanții prezenți.

C. DESCHIDEREA PLICURILOR INTERIOARE

(1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal susmenționat de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
(3) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor/condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

D. RAPORTUL FINAL AL LICITAȚIEI

(1) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de maxim 2 zile lucrătoare, raportul procedurii de licitație pe care îl transmite autorităţii contractante.

(2) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire sau electronic, dacă ofertantul a optat pentru această modalitate de comunicare, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Ofertanții ale căror oferte au fost excluse au dreptul de a depune o contestație la autoritatea contractantă în termen 5 zile calendaristice de la primirea notificării.

(4) În termen de 3 zile de la depunerea contestației aceasta va fi analizată și soluționată de către autoritatea contractantă. În teremen de 2 zile calendaristice se va comunica soluționarea contestației.

(5) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea acestei proceduri.

(6) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute, conform titlului VI.

(7) Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(8) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul egalității în contiunare a punctajului, autoritatea contractantă va organiza o procedură de negociere.

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

(10) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanții câștigători.

(11)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 căștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se anulează procedura de licitație iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de _____ lei/lună.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru chioșcul de lemn multifuncțional licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F3), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează

astfel :
Pondere valoare ofertată_n=valoare ofertată_n / valoare maximă ofertată x 40 pct.
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.
Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).
Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat lei/lună x suprafața spațiului închiriat (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimat în formularul de ofertă Formularul F3).
Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:
a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 20 pct.
b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:
Punctaj valoare ofertată_n=valoare ofertată_n / valoare maximă ofertată x 20 pct.
c) protecţia mediului înconjurător;
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.
Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vedere implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată.
În acest sens ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă de specialitate în vedere implementării acestui sistemului de protecție, acte ce trebuie să fie în valabilitate la momentul prezentării lor.
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.
Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.
Ofertantul trebuie să prezinte copie după statutul societăţii şi/sau actul constitutiv al societăţii în care este precizat ca obiect de activitate unul dintre cele de comercializare preparate alimentare și băuturi non-alcoolice. Prin excepție se vor putea comercializa băuturi alcoolice în cadrul evenimente pentru celebrarea revelionului, zilelor unităţilor administrativ-teritoriale, ale categoriilor socio-profesionale sau pentru promovarea unor produse alimentare sau nealimentare, precum şi a perimetrelor special amenajate şi delimitate unde se desfăşoară manifestări cultural-artistice cu acces controlat;
(2)Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.
(3)Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(4)În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în

continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.
(5)Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
(6)Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(7)Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(8)Refuzul ofertantului declarat căștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.
(9)Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

(1) Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de închiriere ce are ca obiect chioșcul multifuncțional și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.
(2) Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de închiriere a chioșcului multifuncțional.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
CHIOȘCURI DE LEMN MULTIFUNCȚIONALE
Nr. ____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al comunei Florești nr. ___, a licitaţiei publice organizată în data de _____ şi a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 Consiliul local al comunei Florești pentru Comuna Florești, str. Avram Iancu nr. 170, reprezentat prin primar, Pivariu Bogdan Nicolae, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator,
şi
SC _____ cu sediul în municipiul_____, str._____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul ____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ şi cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 a) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea chioșcului de lemn multifuncțional ____ amplasat în Parcul Poligin, str. Tăuțiului nr. 54, sat Florești.
b) Chioșcul de lemn multifuncțional ___ are suprafaţa de _____ mp.

III. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.3 Consiliul local comunei Florești pentru Comuna Florești are următoarele obligaţii:
a) să predea chioșcul multifuncțional pe bază de proces verbal locatarului,
b) să pună la dispoziţia _____ în stare corespunzătoare de folosință chioșcul de lemn multifuncțional, în suprafaţă de _____ mp.,
c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terţilor vreun drept real sau de creanţă asupra chioșcului de lemn multifuncțional închiriat,
d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere,
e) să menţină chioșcul de lemn multifuncțional în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii,potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
f) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa chioșcului multifuncțional de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii chioșcului multifuncțional şi destinaţia în care este folosit;
g) să asigure folosinţa netulburată a chioșcului multifuncțional pe tot timpul închirierii.
Art.4 SC _____ SRL are următoarele obligaţii:
a) să preia chioșcul multifuncțional atribuit de catre locator.
b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;
c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere,
d) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea chioșcului multifuncțional în stare

corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;
e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii chioșcului multifuncțional închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
f) să utilizeze chioșcul multifuncțional în stricta conformitate cu destinaţia stabilită prin HCL şi prin prezentul contract de închiriere.
g) să organizeze, sa coordoneze activitatea comercială şi să utilizeze chioșcul multifuncțional - obiect al contractului de închiriere - cu maximă prudenţă şi diligenţă.
h) să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfăşurării în bune condiţii a activităţii comerciale
i) să încheie contracte cu furnizorii de servicii de salubritate și să asigure plata autorității contractante a contravalorii facturii de curent în funcție de consumul propriu,
j) să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorităţii contractante.
k) să obțină avizele și autorizaţiile necesare desfăşurării activităţii specifice, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare, inclusiv acordul de funcţionare conform legislaţiei incidente în materie.
l) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce priveşte ordinea şi liniştea pe domeniul public.
m) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.
n) să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislaţiei în vigoare.
o) la semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea comunei o garanţie echivalentă a chiriei aferente a 60 zile, respectiv _____ lei calculată conform prețului ofertat, astfel cum este prevăzut în hotărârea de adjudecare a licitaţiei, de _____ lei/lună.
La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii acestei garanţii prin O.P.
nr._____ la banca _____.
În cazul în care locatarul nu îşi execută obligaţiile de natură financiară ce decurg din contract, din
suma constituită drept garanţie urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanţiei se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 30 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei, diferenţa rezultată din executarea garanţiei pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 30 de zile de întârziere) va acoperi parţial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanţia nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acţiuni în pretenţii în acest sens.
p) să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a chioșcului de lemn multifuncțional, cuantificată raportat la suprafaţa raportată şi la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitaţiei de _____lei/lună, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire şi se va actualiza începând cu data licitaţiei.
r) locatarul este obligat să constituie garanţia pentru chioşc în cuantum de 10% din valoarea acestuia fără TVA (care este în sumă de _____ lei pentru ____). Garanţia, fie ca scrisoare de garanţie bancară, fie depusă într-un cont deschis la Trezorăria Cluj-Napoca, la dispoziţia locatorului va fi anexă la contract.
s) în situaţia deteriorării/distrugerii totale a chioșcului multifuncțional din culpa locatarului acesta este obligat la despăgubirea locatorului conform răspunderii civile delictuale (damnum emergens şi lucrum cessans). În situaţia deteriorării, locatorul va efectua pe cheltuiala locatarului o expertiză de evaluare din partea unui evaluator autorizat, independent, care va stabili cuantumul pagubelor. Pagubele trebuie restituite locatorului, iar la sfârşitul perioadei de închiriere se vor putea compensa din garanţia depusă.

t) să nu exploateze chioșcul multifuncțional închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.
u) să restituie pe bază de proces verbal chioșcul multifuncțional la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 2 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a chioșcului de lemn multifuncțional, respectiv de la data de _____ până la data de _____.
(2) Prezentul contract se poate prelungi o singura dată pentru o singura data pentru o perioadă de maxim de 2 ani, la inițiativa oferantului. Notificarea intenției de prelungire se transmite cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea acestuia urmând ca părțile să încheie un act adițional în acest sens.

V. MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 7 Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:
a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
b) - prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puţin 30 de zile înainte de către oricare dintre părţi
c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor stabilite în sarcina locatarilor, astfel cum sunt prevăzute la art. 3 și 4 al prezentului contract, de drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale cuprinse la art. 4, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată.
d) - prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.
e) - prin denunţarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situaţii:
- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei;
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
- daca locatarul nu exploatează sau exploatează spaţiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
- în cazul în care locatarul pricinuieşte însemnate stricăciuni spaţiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestuia sau întregul spaţiu.
Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu îşi execută obligaţiile născute din contract.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 Orice litigiu, neînţelegere sau pretenţie având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 9 Părţile au obligaţia de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfăşurare a activitatii care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10 Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naştere unui tip de persoană juridică, iar terţii au actiune in justitie numai împotriva părţii cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 Neîndeplinirea obligaţiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalităţi de 0,1 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligaţiilor.
Art. 12 Forţa majoră exonerează părţile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în conditiile art.1351 Cod civil. Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.
Nu constituie cauze de forţă majoră şi nu pot fi invocate de părţi pentru a se apăra de neexecutarea obligaţiilor:
- blocajul financiar existent în economia naţională
- dificultăţile de lichiditate
- creşterile intempestive ale preţurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deşi provin de la un tert, sunt şi rămân previzibile

Art. 13 Constituie caz de forţă majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părţile să-şi îndeplinească obligaţiile parțial sau total.
Art. 14 Partea aflată în caz de forta majoră va notifica celeilalte părţi, atât apariţia cât şi încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forţă majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.
Art. 15 În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

VIII. DISPOZIŢII FINALE

Art. 16 Modificarea, adaptarea şi completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părţi, prin acte adiţionale.
Art. 17 Prezentul contract are ca anexe:
- documentația de atribuire,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.
Art. 18 Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale şi poate fi executat conform legislaţiei în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată.
Art. 19 Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.
Art. 20 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original şi având aceeaşi forţă probantă.

FORMULARUL F1

INFORMAŢII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului: _____
2. Codul fiscal_____
3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerţului
3. Adresa sediului (localitate, stradă, număr, ap.):
_____4.Telefon:___
_____ Fax: _____
E-mail: _____
5. Nr. cont bancar:_____

Ofertant, _____
(semnătură autorizată)

FORMULARUL F2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ reprezentant împuternicit al _____ (denumirea/numele ofertantului) cu sediul în _____(localitate, adresă: strada, număr, apartament) declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitaţia publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a chioșcurilor de lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, Parc Poligon, de către Consiliul local al comunei Floreșit, Comuna Florești, din data de _____.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod: _____.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data de _____ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei) .

Data completării _____

Operator economic, _____ (semnatura autorizată)

FORMULARUL F3

OFERTANTUL _____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către _____ (denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Domnilor,

Examinând documentaţia de închiriere, subsemnaţii _____, reprezentanţi ai ofertantului: _____, (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriem chioșcul de lemn multifuncțional_____ amplasat în zona Parcului Poligon, Florești, pentru suma de: _____lei/lună, adică _____lei/lună. (suma în cifre și în litere) Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă până la data de _____ (ziua/luna/anul, precizate în documentația de închiriere) și ea va ramâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia în conformitate cu prevederile documentaţiei de închiriere.

Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat căștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, din culpa noastră, în calitate de ofertantul câștigător, datorăm daune interese a căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înţeles şi consimţim ca în situația denunțării contractului de către societatea noastră în calitate de locatar, înainte de expirarea termenului de închiriere, datorăm despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

Data _____/_____/_____

..... (nume, prenume şi semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic).

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg.
40686/11.05.2023

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate de de primar al comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre local privind aprobarea documentației de atribuire a chioșcurilor din lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, parc Poligon și a condițiilor de închiriere, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Procedura de închiriere a fost aprobată inițial prin H.C.L nr. 61/2021, iar de la data aprobării acesteia până în prezent au fost desfășurate un număr de trei proceduri de licitație, prima fiind anulată neexistând minim două oferte eligibile depuse. Pe parcursul demarării celor trei proceduri s-a constatat necesitatea de a clarifica anumite prevederi, de a introduce noi articole, precum și de a crește durata contractului de închiriere și a introduce posibilitatea de prelungire a acestor contracte.

Procedura de licitație are ca obiect închirierea unui număr de 9 chioșcuri din lemn multifuncționale aflate în proprietatea Comunei Florești și amplasate în Parcul Poligon, pe o perioadă de 2 ani cu posibilitate de prelungire o singură dată pentru cel mult 2 ani, în vederea desfășurării de activități comerciale.

Chioșcurile ce se închiriază sunt în suprafață de 5,6 mp și au ca utilități curent electric. În chioşcuri se vor desfăşura activităţi de comerţ în acord cu specificul şi utilitatea oferită Parcului Poligon, respectiv de comercializare preparate alimentare și băuturi non-alcoolice. Prin excepție se vor putea comercializa băuturi alcoolice în cadrul evenimente pentru celebrarea revelionului, zilelor unităţilor administrativ-teritoriale, ale categoriilor socio-profesionale sau pentru promovarea unor produse alimentare sau nealimentare, precum şi a perimetrelor special amenajate şi delimitate unde se desfăşoară manifestări cultural-artistice cu acces controlat.

Prețul de pornire a licitației se propune a fi crescut la suma de 600 de lei/lună, cu TVA. Restul modificărilor propuse au ca scop simplificarea procedurii precum și clarificarea unor prevederi.

Analizând cele expuse apreciez oportun prezentul proiect de hotărâre și supun spre aprobare Consiliului Local al comunei Florești, având în vedere calitatea organului deliberativ de administrator al domeniului public și privat al comunei Florești.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.05.17 09:50:16 +03'00'

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
407280 Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101,
Web: www.floresticluj.ro

Nr. 40696/11.05.2023

Raport de specialitate

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 76/11.05.2023 privind aprobarea documentației de atribuire a chioșcurilor din lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, parc Poligon și a condițiilor de închiriere,* în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Obiectul proiectului de hotărâre îl constituie actualizarea documentației de atribuire a chioșcurilor din lemn multifuncționale, modificări ce s-au constatat a fi necesare în urma desfășurării a trei licitații în acest sens în perioada 2021- 2022. Conform prevederilor art. 61 din Legea 24/200 privind normele de tehnică legislativă:

(1) Modificarea sau completarea unui act normativ este admisă numai dacă nu se afectează concepţia generală ori caracterul unitar al acelui act sau dacă nu priveşte întreaga ori cea mai mare parte a reglementării în cauză; în caz contrar actul se înlocuieşte cu o nouă reglementare, urmând să fie în întregime abrogat.

Având în vedere că modificările vizează o mare parte din documentația aprobată se propune abrogarea HCL 61/2021 și aprobarea unei noi documentații de atribuire a contractelor de închiriere a chioșcurilor multifuncționale aflate în proprietatea privată a comunei Florești.

Noutățile aduse prin această procedură vizează:

1. Renumerotarea chioșurilor de la 1- 9;
2. Creșterea perioadei de închiriere la 2 ani;
3. Introducerea posibilității de prelungire a contractului o singură dată pentru o perioadă de cel mult 2 ani la inițiativa ofertantului;
4. Inserarea unei prevederi conform căreia, anual prin dispoziție de primar se va stabili comisia de evaluare a ofertelor, numărul, precum și identificarea exactă a chioșcurilor ce urmează a fi scoase la licitație;
5. Creșterea pragului minim al închirierii la 600 de lei/lună;
6. Detalierea procedurii de publicare a anunțului de participare conform prevederilor legale;
7. Menționarea mai clară și detaliată a acteor ce trebuie depuse de către ofertați (Cap. IV pct. 3)
8. Introducerea posibilității de comunicare cu ofertantul prin intermediul căilor de comunicații electronice, respectiv e-mail la alegerea acestuia;
9. Eliminarea indexării lunare și succesive a chiriei cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică din contractul de închiriere;

În aplicarea dispozițiilor codului administrativ, autoritățile deliberative de la nivel local hotărăște darea în administrarea, concesionarea și/sau închirierea bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Chioșcurile multifuncționale de lemn se află în domeniul privat al comunei Florești. Astfel, prevederile legale incidente constă în dispozițiile art. 362 alin. (3) coroborat cu art. 333 alin. (1) și (2), art. 334 alin. (1) și art. 340 din OUG 57/2019, conform cărora:

„art. 362 alin. (3) Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.”

„Art. 333. (1)Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare şi valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinaţia dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) preţul minim al închirierii.”

„Art. 334 (1) Documentaţia de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fişa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare şi modele de documente.”

„Art 340 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.”

Analizând considerentele expuse apreciem prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire a chioșcurilor din lemn multifuncționale amplasate în comuna Florești, parc Poligon și a condițiilor de închiriere, îndeplinește condițiile prevăzute de legislația incidentă și poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Compartiment juridic,
Consilier juridic Lupașcu Ioana Miruna

Ioana-Miruna Lupascu
Digitally signed by Ioana-Miruna Lupascu
Date: 2023.05.15 14:57:12 +03'00'

Serviciul Achiziții Publice, Implementare Proiecte și Postimplementare Proiecte

Amalia-Sanda Gal
Digitally signed by Amalia-Sanda Gal
Date: 2023.05.15 13:48:02 +03'00'