

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3 mp,
aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1,
aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

I. Informații generale privind autoritatea administrației publice care organizează licitația publică

Consiliul Județean Dâmbovița cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr. 1, cod fiscal 4280205, telefon 0245/207600, fax 0245/212230, e-mail: consjdb@cjd.ro, www.cjd.ro.

2. Informații generale privind obiectul închirierii

Consiliul Județean Dâmbovița închiriază prin licitație publică teren având următoarele date de identificare:

- suprafață teren – 3 mp
- adresă – Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, parte din terenul aferent imobilului Sala de sport polivalentă. Număr cadastral 78991.
- destinația terenului care se închiriază - amplasarea unui ansamblu de cutii poștale automate de tip easybox;



Terenul dispune de următoarele utilități: acces rutier și pietonal din rețeaua existentă, alimentare cu energie electrică, rețea alimentare cu apă și canalizare, rețea alimentare cu gaze, salubritate, iluminat public, internet.

3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii

Terenul în suprafață de 3 mp, ce se închiriază pentru amplasarea unui ansamblu de cutii poștale automate de tip easybox, aparține domeniului public al județului Dâmbovița și se află în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița.

Terenul se va menține în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii, potrivit destinației acestuia, conform contractului de închiriere.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației terenului care se închiriază. Schimbarea destinației terenului atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

Locatorul are obligația ca după încheierea contractului de închiriere, să pună la dispoziția chiriașului terenul liber de sarcini, pe bază de proces verbal de primire – predare.

Ofertantul declarat câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va restitui terenul în starea în care l-a primit la încheierea contractului de închiriere și liber de sarcini.

Chiriașul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Bunurile utilizate de către chiriaș în desfășurarea activității pe terenul închiriat sunt bunuri proprii ale acestuia și rămân în proprietatea sa la încetarea contractului de închiriere.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului

Chiriașul are obligația de a respecta, pe toată durata contractului de închiriere, reglementările impuse de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a legislației subsecvente în domeniul protecției mediului.

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia pe terenul închiriat și împrejurul acestuia.

3.3. Condiții de exploatare a bunului care se închiriază

Locatorul predă chiriașului terenul în stare corespunzătoare destinației acestuia și asigură folosința netulburată a terenului pe toată durata închirierii.

Chiriașul va asigura exploatarea terenului, obiect al închirierii, în regim de continuitate și permanență.

Chiriașului îi este interzisă subînchirierea terenului sau darea în folosință gratuită a acestuia către o terță persoană.

Pe perioada exploatării terenului ce face obiectul închirierii, chiriașul are următoarele obligații:

- de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul închiriat;
- să obțină pe cheltuiala sa, autorizațiile și/sau avizele necesare construirii, amenajării și desfășurării activității pentru care se închiriază terenul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor;
- în situația în care prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița se hotărăște executarea de lucrări de reabilitare și amenajare a imobilului Sală de sport polivalentă, să elibereze terenul pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării;
- să suporte toate cheltuielile și să efectueze toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv obținerea acordului de la deținătorii acestora;
- să suporte plata utilităților (apă - canal, gaze, energie electrică) și a altor servicii folosite de către acesta (salubritate, curățenie, pază, etc.) cu privire la terenul închiriat;
- să suporte plata tuturor taxelor și impozitelor aferente terenului închiriat, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- să amplaseze echipamentele de tip easybox cu respectarea regulamentului local de urbanism și în urma eliberării autorizației de amplasare;

- să nu afecteze domeniul public sau privat învecinat terenului închiriat.

3.4. Durata închirierii

Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii o singură dată, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială, cu acordul părților.

3.5. Elemente de preț

Nivelul minim al închirierii este de 148 lei/mp/lună și reprezintă prețul de pornire al licitației.

Nivelul minim al închirierii s-a stabilit având la bază Raportul de evaluare pentru imobilul Sala de sport polivalentă din Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, întocmit de Simionescu Decebal Florin, expert evaluator E.P.I., membru ANEVAR conform Legitimației nr. 16108. Raportul de evaluare a fost realizat în iunie 2022 în scopul determinării valorii de piață a terenului și construcțiilor ce compun imobilul Sala de sport polivalentă. În baza acestui raport de evaluare, prin H.G. nr. 1404/2022 s-a actualizat valoarea imobilului Sala de sport polivalentă, care prin același act normativ a fost transmis în domeniul public al județului Dâmbovița. Conform raportului de evaluare, valoarea terenului aferent imobilului este de 30 euro/mp, care la un curs euro – leu de 4,94 lei/1 euro reprezintă 148 lei/mp.

Chiria lunară va fi cea rezultată în urma licitației publice și se constituie venit la bugetul județului Dâmbovița.

Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (apă - canal, gaze, energie electrică) sau alte cheltuieli (salubritate, curățenie, pază, etc.)

Chiria se va achita în baza facturii emise de locator în primele 5 zile lucrătoare ale lunii în curs, termenul de plată fiind ultima zi a lunii, inclusiv. Neplata la termen a chiriei atrage aplicarea majorărilor de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea chiriei, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și calculată până la plata integrală a chiriei. Cuantumul penalităților nu poate depăși cuantumul debitului restant. Neplata chiriei pentru o perioadă de **3 luni consecutive**, inclusiv a majorărilor de întârziere, duce la rezilierea unilaterală a contractului, fără nicio altă formalitate, la plata de daune și la evacuare chiriașului.

Valoarea chiriei se va actualiza în fiecare an cu indicele prețurilor de consum. În cazul în care după aplicarea indicelui prețurilor de consum, ar rezulta o valoare anuală a chiriei pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

3.6. Garanții

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

a) taxa de participare la licitație în valoare de **400 lei**, ce se va achita prin ordin de plată în contul **RO41TREZ27121360250XXXXX**, pentru Consiliului Județean Dâmbovița, CIF 4280205.

Aceasta taxă reprezintă un venit al organizatorului licitației și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația.

b) garanția de participare la licitație este stabilită conform art. 334 alin. 5 din O.U.G. nr. 57/2019, la nivelul contravalorii a două chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **888 lei**.

Achitarea garanției de participare la licitația publică se face prin ordin de plată, în contul **RO15TREZ2715006XXX000252**, pentru Consiliul Județean Dâmbovița, CIF 4280205.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant în scopul protejării autorității contractante față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători sau celor care au depus oferte dar nu s-au prezentat la licitație, în termen maxim de 15 zile de la data depunerii unei solicitări scrise din partea acestora, cu menționarea contului bancar și a băncii unde se va vira suma.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziilor privind desfășurarea licitației, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

c) **garanție pentru neplata chiriei** este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, raportat la chiria rezultată în urma procedurii de licitație și se constituie în termene de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului de închiriere. Predarea – primirea terenului, după încheierea contractului de închiriere, este condiționată de constituirea garanției pentru neplata chiriei.

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare se poate constitui ca garanție pentru neplata chiriei, la solicitarea acestuia.

4. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii.

Valabilitatea unei oferte este determinată de îndeplinirea următoarelor condiții:

- a) oferta este redactată în limba română;
- b) fiecare ofertant depune o singură ofertă, într-un singur exemplar, semnat de ofertant.
- c) oferta este valabilă 90 de zile calendaristice de la data deschiderii acesteia;
- d) oferta este elaborată și prezentată conform fișei de date a închirierii;
- e) oferta este depusă până la data limită de depunere, în două plicuri, un plic exterior ce conține documentele de participare la licitație și un plic exterior ce conține oferta – propriu zisă.
- f) oferta conține toate documentele solicitate pentru participarea la licitație:
 - fișa cu informații privind ofertantul;
 - declarația de participare la licitație;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului;
 - acte doveditoare privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare.

5. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al închirierii

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită, stabilită în lei/mp/lună de închiriere, având ca nivel de pornire valoarea de 148 lei/mp/lună..

5.2. Cadrul legal al închirierii

Închirierea bunurilor proprietate publică a județului Dâmbovița se face pe bază de licitație publică, conform art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită, conform procedurii reglementate la art. 334 -342 din O.U.G. nr. 57/2019

6. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) prin acordul părților, în baza notificării prealabile a chiriașului, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării;
- c) prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu notificarea de îndată a intenției de denunțare unilaterală și menționarea motivelor ce au determinat această măsură,

d) în situația în care prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița se hotărăște executarea de lucrări de reabilitare și amenajare a imobilului Sală de sport polivalentă, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării în acest sens;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș;

g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata terenul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în baza notificării prealabile a chiriașului, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării;

h) schimbarea destinației terenului după închiriere, prin rezilierea de drept a contractului de închiriere;

i) neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive, inclusiv a majorărilor de întârziere, prin rezilierea unilaterală a contractului, fără nicio altă formalitate;

j) în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitatea pentru care a fost închiriat terenul o perioadă de maxim 3 luni.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de închiriere.

**DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Cristina SFETCU**



**ȘEF SERVICIU,
jr. Dorina STOICA**



**ȘEF SERVICIU
prof. Claudiu MĂNESCU**



FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3 mp,
aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1,
aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

1. Informații generale privind organizatorul licitației

Consiliul Județean Dâmbovița, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr. 1, cod fiscal 4280205, telefon 0245/207600, fax 0245/212230, www.cjd.ro, e-mail: consjdb@cjd.ro

2. Organizarea procedurii de închiriere

Conform art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică a județului Dâmbovița se face pe bază de **licitație publică**.

Pentru organizarea și desfășurarea licitației publice, se întocmește și se aprobă de către autoritatea contractantă, prin hotărâre, documentația de atribuire care va conține cerințele, criteriile și regulile necesare asigurării informării complete, corecte și explicite cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și condițiile de obținere a documentației.

După aprobarea documentației de atribuire, licitația publică se inițiază prin publicarea *Anunțului de licitație* în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian național și unul local și pe site-ul Consiliului Județean Dâmbovița www.cjd.ro, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, conform art. 335 alin. (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția celor interesați prin acces direct pe site-ul Consiliului Județean Dâmbovița www.cjd.ro, secțiunea Anunțuri.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3. Condiții de participare la licitație

La licitația publică privind închirierea terenului proprietate publică a județului Dâmbovița, ținând seama de prevederile art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019, poate participa orice persoană juridică sau persoană fizică autorizată, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) este operator economic ce desfășoară activități poștale și de curierat, înregistrat la Oficiul Registrul Comerțului.
- b) a achitat taxa de participare la licitație și a constituit garanția de participare la licitație;
- c) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate corespunzător documentației de atribuire în termenele prevăzute în Fișa de date a procedurii;
- d) 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;
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

f) îndeplinește cerințele impuse prin Fișa de date a procedurii.

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

Nu este considerată persoană eligibilă pentru participarea la licitație, persoana care se află în una din situațiile de mai jos:

- a) are debite față de bugetul local și/sau bugetul general consolidat al statului;
- b) se află în litigiu cu Consiliul Județean Dâmbovița;
- c) are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activitățile economice specifice destinațiilor spațiilor.
- d) este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

4. Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se elaborează în conformitate cu prevederile prezentei fișe de date, așa cum este prevăzut la art. 336 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română.

Fiecare ofertant depune o singură ofertă, într-un singur exemplar, semnat de ofertant.

Ofertele sunt valabile 90 de zile calendaristice de la data deschiderii acestora, respectiv data desfășurării licitației publice. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

Ofertele se depun până la data limită de depunere stabilită în anunțul de licitație, la registratura Consiliului Județean Dâmbovița, unde se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior care conține documentele de participare la licitație și un plic interior care conține oferta propriu - zisă. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă după expirarea datei – limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

a) Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele și adresa ofertantului.

Plicul exterior va conține următoarele documente de participare la licitație:

1. o fișă cu informații privind ofertantul (denumire/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon/fax/e-mail, etc.) – Formularul nr. 1 anexat;
2. o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formularul nr. 2 anexat;
3. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - a) declarație privind eligibilitatea - Formularul nr. 3 anexat;
 - b) certificate constatatoare privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată a taxelor, impozitelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data desfășurării procedurii.

Ofertanții care au datorii restante către bugetul de stat și/sau bugetul local nu sunt considerați eligibili pentru a participa la licitație.

c) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, la care se anexează copia certificatului de înregistrare;

d) copia actului constitutiv în care să se regăsească ca obiect de activitate prestarea de activități

poștale și de curierat conform codurilor CAEN;

e) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul, însoțită de copie după actul de identitate;

4. copie după ordinul de plată prin care dovedește achitarea unei garanții de participare la licitația publică deschisă, în sumă de 888 lei, conform caietului de sarcini;

5. copie după ordinul de plată prin care dovedește achitarea unei taxe de participare la licitația publică deschisă, în sumă de 400 lei, conform caietului de sarcini;

Neprezentarea documentelor solicitate duce la descalificarea ofertantului.

Nu se admit completări ale documentelor ulterior depunerii acestora.

b) Plicul interior – pe plic se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu – zisă, respectiv valoarea chiriei lunare oferite – Formularul nr. 4 anexat.

Plicul interior închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de participare la licitație.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini coroborat cu modul de elaborare și prezentare a acestora conform fișei de date a licitației.

5. Modul de desfășurare a licitației publice

Licitația publică se desfășoară în condițiile prevăzute de art. 335 alin. (15), art. 336 alin. (18) și art. 341 alin. (27) astfel:

- procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

- dacă nu se depun cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, respectându-se aceeași procedură de desfășurare a licitației publice și cu păstrarea prezentei fișe de date;

- dacă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura de licitație se anulează.

Pentru desfășurarea licitației publice se constituie o comisie de evaluare a ofertelor depuse. La data stabilită în anunțul de licitație pentru deschiderea ofertelor, comisia primește de la secretarul acesteia plicurile sigilate depuse de ofertanți, analizează documentele de participare la licitație regăsite în plicul exterior și se pronunță asupra valabilității acestora.

La propunerea comisiei de evaluare, pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la propunerea comisiei iar ofertantul trebuie să răspundă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate.

După analiza conținutului plicurilor exterioare, se întocmește un proces – verbal în care se precizează rezultatul analizei și care se semnează de membrii comisiei și de reprezentanții ofertanților prezenți la licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate. În caz contrar, se

anulează procedura și se organizează o nouă licitație. În cadrul celei de a doua licitații, condiția de desfășurare a procedurii este ca cel puțin o ofertă depusă să îndeplinească condițiile de valabilitate.

După analiza documentelor de participare din plicurile exterioare și semnarea procesului – verbal, se trece la deschiderea plicurilor interioare, comisia analizând ofertele propriu-zise, respectiv nivelul chiriei lunare oferit.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună.

În situația în care cel puțin doi ofertanți oferă un nivel al chiriei lunare egal, licitația publică cu plic sigilat, se transformă în licitație publică deschisă cu strigare care pornește de la chiria egală maxim oferită, majorată în trepte cu un pas de licitație de 50 lei, până când un singur ofertant acceptă ultimul nivel al chiriei majorat.

După adjudecarea licitației, se întocmește procesul - verbal privind desfășurarea licitației, care se semnează de toți membrii comisiei și de reprezentanții ofertanților prezenți la licitație.

În termen de o zi lucrătoare, comisia întocmește raportul privind desfășurarea licitației publice pe care îl transmite președintelui Consiliului Județean Dâmbovița.

În termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, Consiliul Județean Dâmbovița va informa toți ofertanții în scris, cu confirmare de primire, cu privire la rezultatul licitației.

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziilor privind desfășurarea licitației, conform art. 341, alin (26) din O.U. G. nr. 57/2019.

6. Modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. Clauze contractuale obligatorii

Contractul de închiriere va conține obligatoriu clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat potrivit destinației acestuia, clauze privind drepturile și obligațiile părților, modalități de încetare a contractului, etc.

**DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Cristina SFETCU**

**ȘEF SERVICIU,
jr. Dorina STOICA**

**ȘEF SERVICIU
prof. Claudiu Mănescu**

OFERTANT

(denumirea/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren proprietatea publică a aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

1. Denumirea/numele ofertantului

2. Codul fiscal _____

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului _____

4. Adresa sediului

5. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

6. Reprezentant legal/Împuternicit

Nume și prenume _____

Adresa de domiciliu _____

Carte/Buletin de identitate: Seria ____ nr. _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Data,

Semnătura,

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren proprietatea publică a aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al _____, cu sediul în _____ declar următoarele în numele *Ofertantului*:

1. mă angajez să particip la licitația publică organizată de Consiliul Județean Dâmbovița pentru închiriere unui teren în suprafață de 3 mp, situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, în vederea amplasării unui ansamblu de cutii poștale automate de tip easybox.
2. am luat la cunoștință de prevederile Caietului de sarcini și al Fișei de date a licitației;
3. oferta de închiriere depusă este valabilă 90 de zile calendaristice de la data deschiderii acesteia;
4. în cazul în care voi fi declarat ofertant câștigător, mă angajez:
 - să respect toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini;
 - să mă achit de obligațiile asumate prin ofertă.

Subsemnatul/a _____ declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Data,

Semnătura,

OFERTANT,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren proprietatea publică a aparținând
imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1,
aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

Subsemnatul/a _____ în calitate de reprezentant legal al
_____, cu sediul în
_____, declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că ofertantul nu se află în nici una dintre următoarele
situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- b) sunt în litigiu cu Consiliul Județean Dâmbovița;
- c) am activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități
poștale și de curierat;
- d) am fost desemnat în ultimii 3 ani, câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile
proprietate a județului Dâmbovița, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă
proprie.

Data,

Semnătura,

OFERTANT,

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren proprietatea publică a aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

Ofertant: _____

Adresa sau sediu social _____

Reprezentant _____

Preț de pornire la licitație (lei/mp/lună) _____

Preț ofertat (lei/mp/lună) _____

Data,

Semnătura,

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
NR. _____ / _____

LOCATAR
NR. _____ / _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- JUDEȚUL DÂMBOVIȚA prin CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr. 1, cod fiscal 4280205, cont bancar RO63TREZ27121390207XXXXX, telefon 0245207600, fax 0245212230, e-mail consjdb@cjd.ro, reprezentat prin dr. ec. Corneliu ȘTEFAN – președinte, în calitate de **locator**,

și

- _____, cu sediul în _____, CUI _____, nr. înregistrare Registrul Comerțului _____ telefon _____, fax _____, e-mail _____, având contul _____ deschis la _____, reprezentată prin _____, posesor a CI seria _____ nr _____ eliberat de _____, C.N.P. _____, în calitate de **locatar**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere în baza:

- Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr. _____ / _____ privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 3 mp, aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este închirierea unui teren în suprafață de 3 mp, parte din terenul aparținând imobilului situat în Târgoviște, Bulevardul Unirii nr. 1, identificat cu numărul cadastral 78991, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița, în vederea amplasării unui ansamblu de cutii poștale automate de tip easybox.

2.2. Terenul prevăzut la pct. 2.1 din contract se predă de proprietar către chiriaș prin proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, prevăzute la pct. 6.2 lit. h).

3. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

3.1. Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini anexă la Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr. _____ / _____;
- procesul verbal de adjudecare a licitației publice de închiriere.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 3 ani.

4.2. Durata contractului se poate prelungi o singură dată, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială, cu acordul părților.

5. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Prețul închirierii este de _____ lei/mp/lună, respectiv _____ lei/lună în conformitate cu Procesul-verbal de licitație nr. _____ / _____.

5.2. Prețul închirierii se actualizează în fiecare an cu indicele prețurilor de consum; dacă după aplicarea indicelui prețurilor de consum, rezultă o valoare anuală a chiriei pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se modifică.

5.3. Plata chiriei se face lunar, în contul Consiliului Județean Dâmbovița nr. RO68TREZ27121A300530XXXX, deschis la trezoreria Târgoviște, în baza facturii emise de locator în primele 5 zile lucrătoare ale lunii în curs, cu termen de plată ultima zi a lunii, inclusiv.

5.4. Plata chiriei se va efectua de la data încheierii procesului - verbal de predare - primire a terenului prevăzut la pct. 2.1.

5.5. Pentru neplata la termen a sumei prevăzute la pct. 5.1 se aplică majorări de întârziere în cuantum de 0,15% din valoarea chiriei, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și calculată până la plata integrală a chiriei. Cuantumul penalităților nu poate depăși cuantumul debitului restant.

5.6. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive, inclusiv a majorărilor de întârziere, duce la rezilierea unilaterală a contractului, fără nicio altă formalitate, la plata de daune și la evacuare chiriașului.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile și obligațiile locatorului:

a) să predea chiriașului suprafață de teren de 3 mp care face obiectul prezentului contract, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei;

b) să nu îl stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat, potrivit destinației acestuia;

c) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile punctului 5;

d) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș pentru acoperirea cuantumului chiriei restante;

e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, respectarea destinației pentru care este folosit terenul închiriat;

f) să asigure folosința netulburată a terenului pe toată durata închirierii.

6.2. Drepturile și obligațiile locatarului:

a) să preia pe bază de proces – verbal de predare – primire suprafață de teren de 3 mp care face obiectul prezentului contract;

b) să folosească terenul închiriat doar pentru destinația prevăzută la pct. 2.1. din contract, respectiv amplasarea unui ansamblu de cutii poștale automate de tip easybox;

c) să asigure exploatarea terenului închiriat, în regim de continuitate și permanență;

d) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul închiriat;

e) să nu subînchirieze sau să dea în folosință gratuită către o terță persoană terenul care face obiectul prezentului contract;

f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică asupra terenului închiriat, prin faptele și actele juridice săvârșite;

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

h) să constituie garanția pentru neplata chiriei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare prevăzute la punctul 5.1, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului de închiriere;

i) să obțină pe cheltuiala sa, autorizațiile și/sau avizele necesare construirii, amenajării și desfășurării activității pentru care se închiriaza terenul și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor;

j) în situația în care prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița se hotărăște executarea de lucrări de reabilitare și amenajare a imobilului Sală de sport polivalentă, să elibereze terenul pe care îl ocupă, necondiționat, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării;

k) să suporte toate cheltuielile și să efectueze toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare, inclusiv obținerea acordului de la deținătorii acestora;

l) să suporte plata utilităților (apă - canal, gaze, energie electrică) și a altor servicii folosite de către acesta (salubritate, curățenie, pază, etc.) cu privire la terenul închiriat;

m) să suporte plata tuturor taxelor și impozitelor aferente terenului închiriat, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

n) să amplaseze echipamentele de tip easybox cu respectarea regulamentului local de urbanism și în urma eliberării autorizației de amplasare;

o) să nu afecteze domeniul public sau privat învecinat terenului închiriat;

p) să execute la timp lucrările de întreținere curente ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului;

r) să păstreze curățenia pe terenul închiriat și împrejurul acestuia;

s) să ia măsurile necesare privind asigurarea apărării împotriva incendiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ș) să respecte, pe toată durata contractului de închiriere, reglementărilor impuse de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a legislației subsecvente în domeniul protecției mediului;

t) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, liber de sarcini și în starea sa inițială de curățenie și folosință.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) prin acordul părților, în baza notificării prealabile a chiriașului, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării;

c) prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu notificarea de îndată a intenției de denunțare unilaterală și menționarea motivelor ce au determinat această măsură;

d) în situația în care prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița se hotărăște executarea de lucrări de reabilitare și amenajare a imobilului Sală de sport polivalentă, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării în acest sens;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș;

g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata terenul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în baza notificării prealabile a chiriașului, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării;

h) schimbarea destinației terenului după închiriere, prin rezilierea de drept a contractului de închiriere;

i) neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive, inclusiv a majorărilor de întârziere, prin rezilierea unilaterală a contractului, fără nicio altă formalitate;

j) în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitatea pentru care a fost închiriat terenul o perioadă de maxim 3 luni.

8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

8.2. Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, la data producerii lor.

9. LITIGII

9.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile ce se pot ivi în cadrul sau în legătură cu prezentul contract să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea neînțelegerilor pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu prezentul contract de închiriere a unui bun proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractuale, prin act adițional.

10.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept, formulând notificare în acest sens și de a pretinde plata de daune interese.

10.3. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie să fie transmisă în scris; orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii; comunicările dintre părți se pot face și pe fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de trei exemplare, din care unul pentru locatar și două pentru locator.

**PROPRIETAR,
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**

LOCATAR,

**PREȘEDINTE,
dr. ec. Corneliu ȘTEFAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Carmen IGESCU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Cristina SFETCU**

VIZAT JURIDIC

VIZAT CFP