ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL CHIAJNA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionării/închirierii prin licitație publică a bunurilor mobile și imobile ce alcătuiesc Complexul Sportiv Chiajna, aflat în domeniul privat al comunei Chiajna

Consiliul local al comunei Chiajna, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2017;

Având în vedere:

- Raportul nr. 21759/20.07.2017 întocmit de Secretarul comunei Chiajna;
- Expunerea de motive a Primarului comunei Chiajna nr. 21980/21.07.2017;
- Prevederile HCL nr. 45/27.06.2017 privind însușirea raportului de evaluare a Complexului Sportiv Chiajna;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local Chiajna;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completarile ulterioare;
- Prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil al României cu modificările și completările ulterioare, republicată;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin (1), (2), lit. „c", alin (5), lit. „b", art. 45, alin. (1), (3), art.115, alin. (1), lit. „b", art. 123, alin. (1), (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă concesionarea/închirierea prin licitație publică a bunurilor mobile și imobile ce alcătuiesc Complexul sportiv Chiajna, aflat în domeniul privat al comunei Chiajna situat în Drumul Gării, nr.1-3, comuna Chiajna, județ Ilfov, înscris în CF 53869.

Bunurile mobile și imobile ce alcătuiesc Complexul Sportiv Chiajna pot face obiectul unui singur sau mai multor contracte de concesiune/inchiriere.

Prețul minim de pornire al concesiunii/închirierii prin licitație publică este stabilit prin HCL nr. 45/27.06.2017.

Art. 2 Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor și Caietul de sarcini pentru concesionarea/închirierea prin licitație publică a bunurilor mobile și imobile ce alcătuiesc Complexul Sportiv Chiajna, aflat în domeniul privat al comunei Chiajna.

Art. 3 Prezenta hotărâre abrogă prevederile HCL nr. 32/13.04.2017.

Art. 4 Primarul, Secretarul comunei Chiajna și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Chiajna vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică primarului comunei Chiajna și Instituției Prefectului Județului Ilfov în vederea exercitării controlului de legalitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CURT COSTINEL ȘTEFAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
NAE IONEL FLORIN

Nr. 49/31.07.2017

RE GULAMENT

PRIVIND ORGANIZAREA SI D ESFASURAREA LICITATIILOR PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE CONCESIUNE/INCHIRIEREA BUNURILOR MOBILE SI IMOBILE CE ALCATUIESC COMPLEXUL SPORTIV CHIAJNA, AFLAT IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CHIAJNA SI ADMINISTRAREA CONSILIUI UI LOCAL CHIAJNA

CAP.1 Dispozilii generale

ART. 1 (I) Prezentul regulament reglem nteaza modul de organizare si desfasurare a licitatiilor pentru atribuirea contractelor concesiune/inchirierea bunurilor mobile si imobile ce alcatuiesc Complexul Sportiv Chiajna, af at in domeniul privat al comunei Chiajna si administrarea consiliului local Chiajna .

(2) Contractul de concesiune/inchirierede bunuri proprietate publica si privata, denumit in continuare contract de concesiune/inchiri re, este acel contract incheiat in forma scrisa prin care comuna Chiajna, transmite, pe o per oada determinata, unei persoane, denumit concesionar/locatar, care actioneaza pe ri cul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate publica au privata in schimbul unei redevente/chirii.

ART.2 Fac obiectul contractului de conce siune/inchiriere bunurile mobile si imobile ce alcatuiesc Complexul Sportiv Chiajna, af at in domeniul privat al comunei Chiajna .

ART.3 (1) Taxa obtinuta prin concesiune /inchirierea se face venit la bugetul local.

(2) Raportul de evaluare privind estimare redeventei /chiriei aferent Complexului Sportiv Chiajna a fost insusit prin HCL 45/27.06. 017.

ART.4 Calitatea de concesionar/locatar o oate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

ART.5 (1) Contractul de concesiune/inc iriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetaten a concesionarului/locatarului, pentru o durata care nu va putea depasi 25 de ani in cazul con esiuniii si .....ani in cazul concesiunii/inchirierii.

(2) 1.Contractul de concesiune p ate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul a cord de voință al părților.

2. Contractul de inchiriere poa e fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, prin act aditional

ART.6 Subconcesionarea/Subinchirierea este interzisa.

CAP.2 Procedura adrninistrativa de initie a concesiunii/inchirierii

ART.7

(1) Concesionarea/Inchirierea are loc la itiativa concedentului/locatorului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

(2) Propunerea de concesiune/inchiriere prevazuta la alin. (1) trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

CAP.3 Atribuirea contractului de concesiune/inchiriere

SECTIUNEA I Principii si reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere

ART.8 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune/inchiriere sunt:

a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere;

c) proportionalitatea - presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere, cu respectare conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e) libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar/locatar in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor intemationale la care Romania este parte.

ART. 9 Procedurile de atribuire a contractului de concesiune/inchirieresunt urmatoarele: a) licitatia - procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta; b) negocierea directa - procedura prin care concedent/locatorul negociaza clauzele contractuale, inclusiv taxa, cu unul sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere.

ART. 10 Concedentul/locatorul are obligatia de a atribui contractul de concesiune/inchiriere, de regula, prin aplicarea procedurii licitatiei.

ART. 11 (1) Concedentul/locatorul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

ART. 12 Concedentul/locatorul are dreptul de a impune in cadrul documentaliei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condilii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediulu si promovarea dezvoltarii durabile.

ART. 13 Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere.

ART. 14 (1) Concedentul/locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

(2) Concedentul/locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate: a) asigurarea accesului direct, nerestrictionat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire; b) punerea la dispozilia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

(3) In cazul prevazut la alin. (2) lit. b) concedentul/locatorul are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

SECIIUNEA a 2-a Licitatia

ART. 15 (l) In cazul procedurii de licitatie concedent/locatorul are obligatia sa publice intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulalie locala anuntul de licitatie.

(2) Anuntul de licitatie trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr. 3 la prezentul Regulament.

(3) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

ART. 16 (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obline documentatia de atribuire.

(2) In cazul prevazut la art. 14 alin. (2) lit b) concedentul/locatorul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozilia persoanei interesate cit mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 3 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(3) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent/locatorl a perioadei prevazute la alin. (2) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 3 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

ART. 17 (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(2) Concedentul/locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 3 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(3) Concedentul/locatorul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au oblinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

ART. 18 (1) Fara a aduce atingere prevederilor art. 17 alin. (2), concedentul/locatorul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel pulin 3 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(2) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul/locatorul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (l), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada

necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

ART.19 (1) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

(2) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, concedentul/locatorul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

SECIIUNEA a 3-a Negocierea directa

ART.20 Concedentul/locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care, dupa repetarea procedurii de licitatie conform prevederilor art. 19 alin. (2), nu au fost depuse ce putin 3 oferte valabile.

ART.21 (l) In cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzator prevederile art. 15 alin. (1).

(2) Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda cel putin elementele prevazute in Anexa nr 4 la prezentul Regulament.

(3) Anuntul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

ART.22 (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

(2)In cazul prevazut la art. 14 alin. (2) lit. b) concedent/locatorul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(3) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare astfel incat respectarea de catre concedent/locator a perioadei prevazute la alin. (2) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de o zi lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

ART.23 (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(2) Concedentul/locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitand, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca trei zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(3) Concedentul/locatorul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

ART.24 (1) Fara a aduce atingere prevederilor art.23 alin. (2), concedent/locatorul are obligalia de a transmite raspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel putin trei zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(2) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul/locatorul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (1), acesta din

urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

ART.25 Concedentul/locatorul deruleaza negocieri cu fiecare ofertant care a depus o oferta valabila.

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind oferta

ART.26 (l) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire

ART.27 (1) Ofertele se depun la sediul concedentului/locatorului sau la locul precizat in anuntul de licitalie ori in anuntul negocierii directe, dupa caz, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute in Anexa nr. 5 la prezentul Regulament.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

ART.28 (1) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre concedent/locator si prevazut in anuntul de licitatie sau in anuntul negocierii directe, dupa caz.

(2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

ART.29 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent/locator.

ART.30 (l) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusa la o alta adresa a concedentului/locatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(4) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul/locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

SECIIUNEA a 5-a Determinarea ofertei castigatoare

ART.31 Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza potrivit normelor prevazute in Anexa nr. 6 la prezentul Regulament.

ART.32 (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesionare/inchiriere este cel mai mare nivel al taxei. (2) Concedentul/locatorul poate tine seama si de alte criterii precum: a) capacitatea economico-financiara a ofertantilor; b) protectia mediului inconjurator; c) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

ART.33 Concedentul/locatorul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

ART. 34 (l) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul/locatorul are dreptul de a solicita clarificari si, dupd caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(2) Concedentul/locatorul nu are dreptul de a prin clarilicarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj evident in favoarea unui ofertant.

ART.35 Concedentul/locatorul are obligatia de incheia contractul de concesionare/inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

ART.36 Concedentul/locatorul are obligatia de a transmite spre publicare intr-un ziar de interes local un anunt de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricare a dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere prevazute de prezentul Regulament.

ART.37 (l) Concedentul/locatorul are obligalia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune/inchiriere, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(2) In cadrul comunicarii prevezute la alin. (l) concedentul/locatorul are obligalia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(3)In cadrul comunicarii prevazute la alin. (1) concedent/locatorul are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferte nu a fost declarate castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

ART.38 Concedentul/locatorul poate sa incheie contractul de concesiune/inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art.36 alin. (1).

SEC|IUNEA a 6-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere

ART.39 (1) Prin exceptie de la prevederile art. 35, concedentul/locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere, daca ia aceasta decizie, de regula, inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si, oricum, inainte de data incheierii contractului, numai in urmatoarele cazuri: a) se intrunesc conditiile prevazute la art. 19 alin. (2); b) se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin. (l) lit. b), procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 8;

b) Concedentul/locatorul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea se conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.8.

ART.40 Concedentul/locatorul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECIIUNEA a 7-a Reguli privind conflictul de interese

ART.41 (l) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire concedentul/locatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

ART.42 Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

Art. 43 Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

ART.44 Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti persoane juridice;
b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul persoana fizica;
c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAP.4 Contractul de concesiune/ inchiriere

ART.45 (l) Neincheierea contractului de concesiune/ inchiriere intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 38 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune/inchiriere poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

ART.46 (1) Contractul de concesiune/ inchiriere cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii /inchirierii prevazute in caietul de sarcini.

(2) Continutul contractului de concesiune/ inchiriere este prezentat, cu titlu orientativ, in cadrul Anexei nr.7 la prezentul Regulament.

(3) Contractul de concesiune/ inchiriere trebuie sa contina interdictia pentru concesionar/ locatar de a subconcesiona /subinchiria, in tot sau in parte, unei alte persoane obiectul concesionarii/inchirierii.

(4) Contractul de concesiune/ inchiriere va cuprinde si clauze contractuale referitoare la implinirea responsabilitatilor de mediu intre concedent /locator si concesionar /locatar.

ART.47 In contractul de concesiune /inchiriere trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar/locatar in derularea concesiunii/ inchirierii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului/locatorului la incetarea contractului de concesiune/ inchiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii/ inchirierii; b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune/inchiriere raman in proprietatea concesionarului/locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului/locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii/inchirierii.

ART.48 (l) Concedentul/locatorul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune/ inchiriere, cu notificarea prealabila a concesionarului/locatarului, din motive exceptionale legate de interesul local.

(2) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul/locatarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(3) In caz de dezacord intre concedent/locator si concesionar/locatar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competente. Acest dezacord nu poate in niciun caz sa permita concesionarului/locatarului sa nu isi execute obligatiile contractuale.

ART.49 (1) Raporturile contractuale dintre concedent/locator si concesionar/locatar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiune/inchirierii intre drepturile care ii sunt acordate concesionar/locatar si obligatiile care ii sunt impuse.

2) Concesionarul/locatarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma: a) unei masuri dispuse de autoritatea publica; b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

ART.50 (1) Concesionarul/locatarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune/inchiriere si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat/inchiriat.

(2) Concedentul/locatorul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune/inchiriere modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar-locatar.

ART.51 (1) Concesionarul-locatarul are obligalia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data senrnarii contractului de concesiune/inchiriere sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent/locator, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

(2) Din aceaste suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului/locatorului de catre concesionar/locatar,in baza contractului de concesiune/inchiriere.

(3) Concesionarul/locatarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului/locatorului.

ART.52 Incetarea contractului de concesiune/inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune/inchiriere;

b) in cazul in care interesul local o impun , prin denuntarea unilateralt de catre concedent/locator, cu plata unei despagub ri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanla de jud cata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor cont actuale de catre concesionar/locatar, prin reziliere de catre concedent/locator, cu plata unei d espagubiri in sarcina concesionarului/locatarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor cont actuale de catre concedent/locator, prin reziliere de catre concesionar/locatar, cu plata unei de spagubiri in sarcina concedentului/locatorului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta maj ra, a bunului concesionat/inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarulu /locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

(2)La incetarea contractului de concesiur e/inchiriere concesuionarul/locatarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de o ice sarcini, bunul concesionat/inchiriat.

ART.53 (1) Contractul de concesiune/inc iriere va fi incheiat in limba romana, in patru exemplare, cate doua pentru fiecare parte

(2) In cazul in care concesionarul/locatar l este de o alta nalionalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, ontractul de concesiune/inchiriere se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de ele.

(3) In situatia prevazuta la alin. (2) fiecar parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fos redactat contractul.

(4) ln caz de litigiu, exemplarele in limba omana ale contractului prevaleaza.

CAP.5 Dosarul concesiunii/ inchirierii

ART.54 Concedentul/locatorul are obliga ia de a intocmi dosarul concesiunii/inchirierii pentru fiecare contract atribuit.

ART.55 Dosarul concesiunii/inchirierii s pastreaza de catre concedent/locator atat timp cat contractul de concesiune/inchiriere produ e efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data incheierii contractului respectiv.

ART.56 Dosarul concesiunii/inchirierii t buie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) hotararea de aprobare a concesiun i/inchirierii;
b) anunturile referitoare la procedur de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere si dovada transmiterii acestora spr publicare;
c) documentatia de atribuire;
d) nota justifiiativa privind alegerea procedurii de atribuire, in cazul in care procedura aplicata a fost alta decat licitalia d schisa;
e) denumirea/numele ofertantului a arui oferta a fost declarata castigatoare si motivele care au stat la baza acestei decizii;
f) justificarea hotararii de anulare a rocedurii de atribuire, daca este cazul;
g) contractul de concesiune/inchirier semnat.

ART.57(1) Dosarul concesiunii/inchirier i are caracter de document public.

(2) Accesul persoanelor la aceste informatii se realizeaza cu respectarea termenelor si procedurilor prevazute de reglementarile legale privind liberul acces la informatiile de interes public si nu poate fi restrictionat decat in masura in care aceste informatii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuala, potrivit legii.

CAP.6 Dispozitii finale

ART.59 Anexele 1-7 fac parte integranta din prezentu Regulament.

ANEXA Nr. 1 la Regulament

CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente, dupa caz:

1. informaţii generale privind obiectul inchirierii:

1.1. descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;

1.2. destinaţia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

1.3. condiţiile de exploatare a inchirierii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

2. condiţii generale ale inchirierii:

2.1. regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea inchirierii (regimul bunurilor proprii);

2.2. obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

2.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

2.4. interdicţia subinchirierii bunului inchiriat/posibilitatea subinchirierii, după caz;

2.5. durata inchirierii, care nu poate depăşi 10 de ani;

2.6. taxa minimă şi modul de calcul al acesteia;

2.7. natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de proprietar;

2.8. condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii, cum sunt:

2.8.1. materiale cu regim special;

2.8.2. condiţii de siguranţă în exploatare;

2.8.3. condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz;

2.8.4. protecţia mediului;

2.8.5. condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte;

ANEXA Nr. 2 la Regulament

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Documentaţia de atribuire trebuie să cuprindă următoarele elemente, dupa caz:

1. informaţii generale privind proprietarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de inchiriere;
3. caietul de sarcini;
4. instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;
5. informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;
6. instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

ROMÂNIA JUDEŢUL IALOMIŢA CONSILIUL LOCAL COM. CHIAJNA

ANEXA Nr. 3 la Regulament

ANUNŢUL DE LICITAŢIE

Anunţul de licitaţie trebuie să cuprindă următoarele elemente, dupa caz:

1. informaţii generale privind proprietarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;

2. informaţii generale privind obiectul inchirierii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;

3. informaţii privind documentaţia de atribuire;

3.1. modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

3.2. denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

3.3. costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. informaţii privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

7. data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

ROMÂNIA JUDEŢUL IALOMIŢA CONSILIUL LOCAL COM. CHIAJNA

ANEXA Nr. 4 la Regulament

ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul negocierii directe trebuie să conţină următoarele elemente, dupa caz:

1. informaţii generale privind proprietarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;

2. informaţii generale privind obiectul inchirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie inchiriat;

3. informaţii privind documentaţia de atribuire:

3.1. modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

3.2. denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

3.3. costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul;

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. informaţii privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;

6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

ROMÂNIA JUDEŢUL IALOMIŢA CONSILIUL LOCAL COM. CHIAJNA

ANEXA Nr. 5 la Regulament

Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte", precizându-se data şi ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor proprietarului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor se elaborează de către proprietar şi fac parte din documentaţia de atribuire, potrivit anexei nr. 2.

ANEXA Nr. 6 la Regulament

Determinarea ofertei câştigătoare

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute î documentaţia de atribuire şi stabilite în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

In cazul în care în documentaţia de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al taxei, ş alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire.

Ponderea criteriului "cel mai mare nivel al taxei" trebuie să fie mai mare de 50%.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor d atribuire.

In cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se v face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul "cel mai mare nivel al taxei", iar în cazul egalităţii î continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul care are ponderea cea ma mare după criteriul "cel mai mare nivel al taxei".

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verba care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

In baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe car îl transmite proprietarului.

In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, î scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despr respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

ROMÂNIA JUDEŢUL ILFOV CONSILIUL LOCAL COM. CHIAJNA

CONTRACT DE C ONCESIUNE/INCHIRIERE
NR.. .....

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA CHIAJNA cu sediul în Chiajn ı, judeţul Ilfov, str. Pacii nr. 75, telefon 0214361122, fax 0214361144 ,cont nr. R)09TREZ247510103200130X deschis la Trezoreria judetului Ilfov,reprezentat prin Minea Mi cea- Primar, în calitate de concedent/locator,
şi
. . . . . .
. . . . ., cu sediul în localitatea . . . ., judeţul/sectorul . . . .
. . . . . , str. . . . . nr. . . . .,
înregistrată la Oficiul National al Registrı lui Comerţului cu nr. . . . . din . . . . . .
. . . . . , cont nr. . . . . , deschis la . . . . . .
. . . . . ., cod fiscal. . . . ., reprezentată prin . . . . . .
. . . . . , având funcţia de . . . . . .
. . . ., în calitate d : concesionar/locatar,
au convenit încheierea prezentului contra t de concesiune/închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. –Concedentul/locatorul se obligă s i asigure concesionarului/locatarului folosinţa bunului imobil . . . ., situat în . . . . . .
. . ., având datele de identificare . . . . . .
. . ..
Structura spaţiului concesionat/închiriat e te următoarea (exemplu):
anexa sala sport 1686 mp
campus scolar 1969 mp
sala de sport 2628mp
stadion Concordia 3855mp

Art. 2. –Concedentul/locatorul predă conc esionarului/locatarului bunul imobil concesionat/închiriat la data de . . . . Predarea-primirea bunului imobil concesionat/închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampi at de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilit ţile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosin ă a bunului imobil, concesionarul/locatarul nu poate formula obiecţii cu privire la starea bunul i imobil concesionat/închiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea ga anţiei de bună execuţie de către locatar, conform art. 17.

SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 3. -(1) Bunul imobil concesionat/încl riat este dat în folosinţa concesionarul/locatarului pentru . . . . . .
. (destinaţia)
(2) Destinaţia bunului imobil concesionat nchiriat nu poate fi schimbată.

DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. -(1) Prezentul contract se încheie p[e] o perioadă de . . . . .. ani, cu începere de la data de . . . . . şi până la data de . . . .

(2) Prezentul contract se încheie cu acord[u]l părţilor cu o perioadă de maximum ..... ani.

PREŢUL CONTRACTULUI ŞI MOD[A]LITĂŢILE DE PLATĂ

Art. 5. -Preţul concesiunii/închirierii – re[d]evenţa/chiria - este de . . . . euro/ m^2/lună/fără TVA, plătibili în lei la cursu[l] Băncii Naţionale a României din ziua în care se face plata, după cum urmează:

Exemplu:

• anexa sala de sport	[6]86 mp x [e]uro/mp/luna
• campus scolar	[9]69 mp x 1,9 [e]uro/mp/luna [s]au 99 euro/camera/luna
• sala de sport	[2]628 mp x 1,8 [e]uro/mp/luna [s]au 6,49 euro/ora
• stadion Concordia	[8]55 mp x 1,4 [e]uro/mp/luna [s]au 7,65 euro/ora
• Complex Sportiv Chiajna	[2]0845 euro/luna

Art. 6. (1) Redevenţa se va achita pe toa[t]ă durata concesiunii, cu începere de la data semnării contractului de concesiune.

Plata se va face în 2 (doua) rate semes[t]riale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui semestru.

(2)Plata chiriei se face lunar, până la fiec[a]re dată de 30 a lunii în curs pentru luna ce va urma.

(3) Neplata redeventei/chiriei pentru o pe[r]ioadă de 1 an in cazul concesiunii si 3 luni in cazul inchirierii, consecutive atrage rezilierea d[e] plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără inte[r]venţia instanţei judecătoreşti, precum şi obligarea chiriaşului la plata de daune-interese. Co[n]cedentul/locatorul poate renunţa la efectele pactului comisoriu mai sus menţionat, informându[-]l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂ[R]ŢILOR

VI.1. DREPTURILE CONCEDENTU[L]UI/LOCATORULUI

Art. 7. -Concedentul/locatorul are dreptul:

a) să primească chiria în condiţiile şi la te[r]menele stipulate în prezentul contract;

b) să controleze executarea obligaţiilor co[n]cesionarului/locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, luna[r] sau ori de câte ori este nevoie şi fără a stânjeni folosinţa bunului de către locatar, starea i[n]tegrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă acesta este folosit potrivit destinaţiei stabilite;

c) să denunțe unilateral contractul, în con iții bine justificate (lucrări de consolidare, amenajare exterioară) cu condiția notifică ii concesionarului/locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urn ează să producă efecte juridice.

VI.2. OBLIGAȚIILE CONCEDENTU UI/LOCATORULUI

Art. 8. -Concedentul/locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil concesionat/înc iriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căr ia a fost concesionat/închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din ontract;

b) să garanteze pentru liniștita și utila fol sință a bunului imobil concesionat/închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiun e și pentru viciile ascunse ale lucrului;

c) să verifice periodic modalitatea de resp ctare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil concesionat/închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

d) să depună toate diligențele pentru rezo varea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

VI.3. OBLIGAȚIILE CONCESIONAR ULUI/LOCATARULUI

Art. 9. -Concesionarul/locatarul se obligă

a) să respecte statutul juridic de proprieta e publică al bunului concesionat/închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să ad ucă atingere dreptului de proprietate publică;

b) să respecte prevederile regulamentului de ordine interioară al concedentului/locatorului cu privire la activitățile administrative, de or line și disciplină;

c) să întrebuințeze pe toată durata închirie ii bunul imobil concesionat/închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit des tinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produs e din culpa sa;

d) să suporte pe toată durata contractului heltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil concesionat/înch riat, respectiv .....;

e) să execute la timp și în bune condiții lu rările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului ir obil concesionat/închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să plătească chiria la termenul stipulat i contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;

g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte ac ivități în bunul imobil, desfășurate de către locator sau alți chiriași;

h) să răspundă pentru distrugerea totală sa u parțială a bunului imobil concesionat/închiriat, care s-ar datora culpei sale;

i) să permită concedentului/locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil concesionat/închiriat și starea acestuia, la ermenul stabilit în contract;

j) să nu aducă modificări bunului imobil c ncesionat/închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al Ministerului Tineretului și Sportu ui, care se solicită de către locator, la cererea concesionarului/locatarului, și cu respecta ea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reg lementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

k) să restituie bunul imobil concesionat/în chiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, co form procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil concesionat/închiriat de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
m) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunului imobil concesionat/închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
n) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
o) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) concesionat/închiriat;
p) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil concesionat/închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;
q) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil concesionat/închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

VI.4. DREPTURILE CONCESIONARULUI/LOCATARULUI

Art. 10. -Concesionarul/locatarul are dreptul să primească bunul imobil concesionat/închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.
Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese
Art. 11. -Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.
11.1. – În cazul în care, din vina sa exclusivă, concesionarul/locatarul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci acesta datorează iar concedentul/locatorul are dreptul de a deduce din suma datorată de locator, cu titlu de penalități de întârziere, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,15 %/zi (zero virgulă cincispreze procente) din valoarea serviciilor rămase a fi tarifate potrivit prevederilor art. 5 din prezentul contract pentru fiecare de întârziere peste termenele stabilite până la data remedierii situației de fapt.
11.2. – În cazul neîndeplinirii sau a îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor asumate de către o parte în mod culpabil, cealaltă parte are dreptul de a-i solicita acesteia daune compensatorii, fără ca acestea să poată depăși prețul prezentului contract.
Art. 12. -Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 13. -Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să reziliieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.
Art. 14. -În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

FORȚA MAJORĂ

Art. 15. -(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.
(3) Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz în scris celeilalte părţi imediat ce a luat cunoştinţă de producerea acestuia.
(4) Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.
(5) Forţa majoră suspendă executarea prezentului contractcadru de închiriere.
(6) Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat cunoştinţă despre încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.
(7) Părţile vor depune toate diligenţele pentru prevenirea şi/sau limitarea efectelor cazurilor de forţă majoră.

SUBÎNCHIRIEREA
Art. 16. –Subconcesiunea/Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil concesionat/închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terţ este interzisă.

GARANŢIA DE BUNĂ EXECUŢIE
Art. 17. -(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, concesionarul/locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanţie bancară, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanţie de bună execuţie.
(2) Concedentul/locatorul poate executa garanţia de bună execuţie, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care concesionarul/locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile contractuale.
(3) În cazul executării garanţiei de bună execuţie, concesionarul/locatarul are obligaţia reconstituirii acesteia la valoarea iniţială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.
(4) Toate comisioanele şi spezele bancare precum şi alte cheltuieli necesare executării garanţiei de bună execuţie se suportă de către locatar.
(5) Pentru anul calendaristic în curs garanţia de bună execuţie este de . . . . . lei, reprezentând.....% din valoarea în curs a contractului, şi se pune la dispoziţia concedentul/locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.
(6) Pentru fiecare dintre anii următori, garanţia este de .....% din chiria aferentă anului precedent şi se pune la dispoziţia concedentul/locatorului până la 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanţia, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.
(7) Concedentul/locatorul are obligaţia de a elibera/restitui garanţia de bună execuţie în cel mult 30 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligaţiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenţii asupra ei.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI
Art. 18. –Concesinea/Locaţiunea poate înceta prin:

a) acordul de voinţă al părţilor;
b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
c) pieirea bunului;
d) rezilierea pentru neexecutarea obligaţiilor;
e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.
Art. 19. -La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaţiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părţilor exprimat în scris.

LITIGII
Art. 20. -Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea şi interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluţiona pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluţionare instanţelor române competente.

DISPOZIŢII FINALE
Art. 21. -Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.
Art. 22. -Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional semnat şi stampilat de ambele părţi.
Art. 23. -Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situaţia în care comunicarea se face prin poştă, aceasta va fi considerată primită la data menţionată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepţionată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ...., în 4(patru) exemplare, dintre care unul pentru locatar.

CONCEDENT/LOCATOR
Comuna Chiajna
Primar
Mircea MINEA

CONCESIONAR/LOCATAR

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA/ ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A BUNURILOR MOBILE SI IMOBILE CE ALCATUIESC COMPLEXUL SPORTIV CHIAJNA, AFLAT IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CHIAJNA SI ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL CHIAJNA

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Bunurile mobile si imobile ce urmează a fi atribuit prin concesiune/inchiriere în urma unei proceduri de licitație, aflat în proprietatea comunei Chiajna, este înscris în CF 53869, și amplasat în comuna Chiajna Drumul Garii nr. 1-3, județ Ilfov.

Complexului Sportiv Chiajna este compus din:

-corp cladire cu regim de inaltime P+1 -anexa sala de sport (cladire de birouri)

-cladire cu regim de inaltime S+P+1+M -campus scolar(hotel 3 ***)

-sala de sport 1000 locuri

-stadion de 3450 locuri cu anexe si teren aferent

Bunurile mobile si imobile ce alcatuiesc Complexul Sportiv Chiajna pot face obiectul unui singur sau mai multor contracte de concesiune/inchiriere.

1.2 Concesionarea/inchirierea se face pe o perioada de ____ **ani**, în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1.3 Amplasamentul situat in drumul Garii nr. 1-3, comuna Chiajna judet Ilfov se află în proprietatea privata a comunei Chiajna.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII/ INCHIRIERII

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare/inchiriere a imobilului si anume: aspecte de ordin economic, financiar si de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, concesionarea/inchirierea Complexului Sportiv Chiajna ar conduce la crearea unor noi locuri de munca permanente , in conditii normale de munca, la standard europene.

In acelasi timp impactul generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei Chiajna, precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort a acesteia pentru o dezvoltare durabila. Locuitorii comunei cat si cei din imprejurimi vor beneficia pe deplin prin accesul facil si calitatea ridicata la activitati sportive ce se vor desfasura in viitor in comuna Chiajna.

Din punct de vedere financiar, concesionarea/inchirierea va genera venituri suplimentare la bugetul propriu prin incasarea redeventei/chiriei aferente imobilului concesionat/inchiriat, ca pret al concesiunii/inchirierii, precum si prin reducerea costurilor aferente impozitului care va reveni in sarcina concesionarului/chiriasului

Cap. III. DURATA CONCESIUNII/INCHIRIERII

Durata concesiunii este de _____ani de la data semnării contractului de concesiune, maxim 25 de ani.

Contractul poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Durata inchirierii este de minim ... ...luni de la data semnarii contractului de inchiriere si maxim .....ani.

Contractul poate fi prelungit prin si nplul acord de voinţă al părţilor, prin act aditional.

Cap.IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Preţul de pornire la licitatia est de :

• anexa sala de sport	6744 euro/luna
• campus scolar	3773 euro/luna sau 99 euro/camera/luna
• sala de sport	4740 euro/luna
• stadion Concordia	5588 euro/luna
• Complex Sportiv Chiajna	20845 euro/luna

Redevenţa (preţul de adjudecare) s va achita pe toată durata concesiunii, cu începere de la data semnării contractului de concesiune.

Plata se va face în 2 (doua) rate s mestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui semestru.

Plata chiriei se face lunar, până la iecare dată de 30 a lunii în curs pentru luna ce va urma.

Cap. V. CLAUZE FINANCIARE ŞI DI ASIGURĂRI

5.1. Ofertanţii vor depune garanţie de participare în cuantum de 2% din preţul de pornire la licitaţie/total suprafaţă/an, respectiv suma de _____ lei.

Pentru ofertantul declarat câştigăt or garanţia de participare la licitaţie se va restitui în termen de 7 zile de la semnarea contractulu i de concesiune.

Participanţilor necâştigători li se va restitui garanţia de participare în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câşti gător şi concedent.

Ofertantul câştigător va pierde ga anţia dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesionare, îşi retrage oferta în term nul de valabilitate al acesteia sau refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire al ter nului.

5.2. Concesionarul are obligaţia c în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu itlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligaţiei de plată către c ncedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

CAP. VI . OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

6.1. Concedentul/Locatorul are u rmătoarele obligaţii:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum şi toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinaţiei în vederea căreia a fost închiriat concesionat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;

b) să garanteze pentru liniştita şi utila folos nţă a bunului imobil închiriat/concesionat, fiind răspunzător faţă de locatar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului;
c) să verifice periodic modalitatea de respe tare a obligaţiilor chiriaşului/concesionarului şi dacă bunul imobil închiriat/concesionat este folo sit conform destinaţiei pentru care a fost încheiat contractul de închiriere/concesiune;
d) să depună toate diligenţele pentru rezolv area oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.
e) de asemenea, concedentul garantează p e concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat s nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
f) Concedentul/locatorul este obligat să notifice concesionarul/locatarul apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dre turilor acestuia.

6.2. Concesionarul/locatarul are u rmătoarele obligaţii:
a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat/concesionat şi să nu desfăşoare fapte şi acte juridice care să adu că atingere dreptului de proprietate publică;
b) să respecte prevederile regulamentului d e ordine interioară al locatorului cu privire la activităţile administrative, de ordine şi disciplină;
c) să întrebuinţeze pe toată durata închirier i/concesiunii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit dest naţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa
d) să suporte pe toată durata contractului c eltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat/concesio at;
e) să execute la timp şi în bune condiţii luc rile de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiria /concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
f) să plătească chiria/redeventa la termenul stipulat în contract şi contravaloarea utilităţilor în termen de 15 zile de la data recepţionării fa cturii;
g) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte acti vităţi în bunul imobil, desfăşurate de către locator/concedent ;
h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat/concesionat, care s-ar datora culpei sale;
i) să permită locatorului/concedentului să c ontroleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat/concesionat şi starea acestuia, la t rmenul stabilit în contract;
j) să nu aducă modificări bunului imobil în hiriat/concesionat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului/concedentului;
k) să restituie bunul imobil închiriat/conce ionat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, cor form procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
l) să răspundă integral pentru deteriorările duse bunului imobil închiriat/concesionat de către persoanele aduse de acesta în spaţiu, precu n prepuşii, vizitatorii etc.;
m) să execute la timp şi în condiţii optime eparaţiile locative, de întreţinere a bunului imobil închiriat/concesionat, inclusiv ale instalaţii or accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităţilor;
n) să nu cedeze contractul şi să nu subînch ieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
o) să nu angajeze şi/sau să permită desfăşu area unor activităţi ilegale în bunul imobil (spaţiul) închiriat/concesionat;

p) să nu schimbe destinaţia sau specificul bunului imobil închiriat/concesionat şi/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

q) să obţină avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţilor în cadrul bunului imobil închiriat/concesionat, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

r) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta

s) să plătească pe toată durata concesionării impozitele şi taxele datorate bugetului local;

ş) la încetarea contractului de concesiune/închiriere prin ajungere la termen concesionarul/locatarul este obligat să restituie concedentului/locatorului bunurile de retur în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

t) in situaţia în care prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotărăşte executarea pe amplasamentele licitate a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau naţional, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 30 zile de la data primirii somaţiei, urmând ca pentru fiecare amplasament afectat să se ofere un altul, pe durata rămasă de executat din contractul de concesiune.

Cap.VII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII/INCHIRIERII

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar/locatar în derularea concesiunii/inchirierii sunt:

1. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului/locatorului la încetarea contractului de concesiune/inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii/inchirierii respectiv, terenul şi investiţiile de infrastructură.

2. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune/inchiriere rămân în proprietatea concesionarului/locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului/locatarului şi au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii/inchirierii.

Cap.VIII. ÎNCETAREA CONCESIUNII/INCHIRIERII

8.1 Concesiunea/inchirierea încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii.

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent/locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului/locatorului.

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar/locatar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului/locatarului .

d) alte situaţii expres prevăzute de lege.

Cap. IX. DISPOZIŢII FINALE

9.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune/inchiriere.

9.2. Contractul de concesiune/inchiriere se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

9.3. Prin contractul de concesiune/inchiriere se pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune/inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

9.4. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, la o valoare de 1 ;0 lei.

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare.

Nu vor participa la licitaţie persoa ele juridice care:
- au debite la bugetul consolidat de tat
- au debite faţă de bugetul local,
- au fost adjudecatari ai unei licita i anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu comuna Chiajna
- sunt în procedură de faliment ;
- sunt supuse procedurii de reorgan zare judiciară ;

9.5. Dacă licitaţia se amână sau s anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de căt concedent/locator, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

În acest caz ofertanţilor li se va îr poia în termen de şapte zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregis rate la Primăria comunei Chiajna.

Prin înscrierea la licitaţie toate co diţiile impuse prin caietele de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se consideră însuşite de of rtant.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV COM. CHIAJNA
CONSILIUL LOCAL

INSTRUCŢIU NI PENTRU OFERTANŢI

1. Obiectul licitaţiei

1.1.Bunurile mobile si imobile ce urmea ă a fi atribuit prin concesiune/inchiriere în urma unei proceduri de licitaţie, aflat în proprietatea omunei Chiajna, este înscris în CF 53869, şi amplasat în comuna Chiajna Drumul Garii nr. 1-3, jud t Ilfov.

Complexului Sportiv Chiajna este cor pus din:
-corp cladire cu regim de inaltime P+1 -anexa sala de sport (cladire de birouri)
-cladire cu regim de inaltime S+P+1+M -campus scolar(hotel 3 ***)
-sala de sport 1000 locuri
-stadion de 3450 locuri cu anexe si tere aferent

Bunurile mobile si imobile ce alcatu esc Complexul Sportiv Chiajna pot face obiectul unui singur sau mai multor contracte de conces une/inchiriere.

1.2 Concesionarea/inchirierea se face pe o perioada de ____ **ani**, în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contract lor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1.3 Amplasamentul situat in drumul G rii nr. 1-3, comuna Chiajna judet Ilfov se află în proprietatea privata a comunei Chiajna.

2. Forma licitaţiei

Licitaţia se va desfăşura în conf rmitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bu uri proprietate publică şi a H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplic re a O.U.G. nr. 54/2006.

Forma licitaţiei aleasă de către concedent este **licitaţie publică deschisă**, conform prevederilor art.14 lit. a) din O.U.G. nr. 54 2006.

3. Calendarul licitaţiei

Lansarea anunţului publicitar în data de –
Caietele de sarcini se pot procura începân cu data de –

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de
Deschiderea şi evaluarea ofertelor va avea loc în data de
Comunicarea rezultatului licitaţiei până la data de
Încheierea contractului de concesiune începând cu data de

4. Condiţii de participare

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române şi/sau străine, care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române şi/sau străine au dreptul de a se asocia şi de a depune oferta comună, având obligaţia de a-şi prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociaţii desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului , îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociaţie.

4.1. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora înregistrării acestora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
4. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
5. Ofertele trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:
   - fiecare participant poate depune doar o singura oferta
   - ofertele primite si înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menţionată vor fi excluse din licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise;

5. Instrucţiuni privind conţinutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secţiuni distincte:
5.1 Oferta de capabilitate şi eligibilitate.
5.2 Oferta tehnică şi financiară.

În vederea participării la licitaţie, persoanele interesate vor întocmi şi vor depune următoarele acte:

5.1. Documente care dovedesc înregistrarea şi eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOŢI OFERTANŢII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE (ofertant unic sau asociere).

1. Declaraţie privind inexistenţa stării de faliment.
2. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerţului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din ţara în care ofertantul este rezident.
3. Declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să menţină oferta pentru un termen de 60 zile şi care constiuie o promisiune de a contracta în situaţia în care acesta va fi declarat câştigător. Declaraţia de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere (dacă este cazul)
4. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate
5. Informaţii privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului

şi a se face referire la capitalul social. (model anexa 1).

6. Certificat constatator privind îndeplinirea obligatiilor exigibile de plata datorate catre **Bugetul consolidat de Stat** pentru punctul/punctele de lucru implicate in derularea contractului, din care sa reiasa ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei in care este prevazut termenul limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.

7. Certificat constatator privind îndeplinirea obligatiilor exigibile de plata datorate catre **Bugetul Local** pentru punctul/punctele de lucru implicate in derularea contractului, din care sa reiasa ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei in care este prevazut termenul limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.

8.Dovada achiziţionării documentaţiei de licitaie (copie)

9.Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie (copie)

10.Informaţii privind bonitatea ofertantului (model anexa 2).

Pentru persoane fizice

1. Act de indentitate (copie)
2. Certificat constatator privind îndeplinirea obligatiilor exigibile de plata datorate catre **Bugetul consolidat de Stat** pentru punctul/punctele de lucru implicate in derularea contractului, din care sa reiasa ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei in care este prevazut termenul limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.
3. Certificat constatator privind îndeplinirea obligatiilor exigibile de plata datorate catre **Bugetul Local** pentru punctul/punctele de lucru implicate in derularea contractului, din care sa reiasa ca ofertantul/candidatul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei in care este prevazut termenul limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.
4. Dovada achiziţionării documentaţiei de licitatie (copie)
5. Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie (copie după chitanţă sau ordin de plată)

ATENŢIE: Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

OBSERVATIE: Impozitele si taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligatii exigibile de plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

5.2. Oferta financiară va cuprinde :

Oferta financiară - reprezintă redevenţa/chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească semestrial/lunar. Cuantumul minim al acesteia este de

• anexa sala de sport	6744 euro/luna
• campus scolar	3773 euro/luna sau 99 euro/camera/luna
• sala de sport	4740 euro/luna
• stadion	5588 euro/luna

Concordia	
• Complex Sportiv Chiajna	20845 euro/luna

Perioada de valabilitate a ofertei este de 6) de zile, perioadă în care preţul ofertei este ferm.

6. Instrucţiuni privind expedierea oferte or

La expedierea ofertelor se va proceda astfe :

Ofertanţii transmit ofertele lor în dc uă plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.

Plicul exterior trebuie să conţină to te documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate şi de eligibilitate precum şi dovada cumpără ii caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu menţiunea:

PENTRU LICITAŢIA PUBLICĂ DESCH ISĂ PRIVIND CONCESIONAREA/ ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A BUNURILOR MOBI E SI IMOBILE CE ALCATUIESC COMPLEXUL SPORTIV CHIAJNA, AFLAT IN DOMENIUL PR VAT AL COMUNEI CHIAJNA SI ADMINISTRAREA CONSILI LUI LOCAL CHIAJNA

Plicul interior va conţine oferta teh ică şi financiară. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum şi sediul social al aces ia.

ATENŢIE!
În situaţia în care ofertele se primesc cu ntârziere faţă de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitaţie.

7. Precizări privind garanţia de particip re la licitaţie

Pentru participarea la licitaţie ofert ntul trebuie să constituie garanţia pentru participare în sumă de _____lei.

Garanţia pentru participare poate fi onstituită în una din următoarele forme:

a) depunere în numerar la casieria conc dentului/locatorului

b) ordin de plată în contul concedentu ui, cont nr. RO09TREZ247510103200130X deschis la Trezoreria judetului Ilfov.

Garanţia de participare va fi restitu ă de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractu ui între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantul i.

Ofertantul câştigător va pierde ga anţia dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesionare, îşi retrage oferta în term nul de valabilitate al acesteia sau refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire al ter nului.

8. Componenţa şi modul de lucru a comi iei de evaluare

8.1 Componenţa comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este compusă din urm itorii membri :

- preşedintele comisiei, reprezen ant al concedentului/ locatorului;
- 3 membri reprezentanţi de spe ialitate ai concedentului/ locatorului;
- 1 secretar, reprezentant al conc dentului/locatorului

Nu au dreptul să fie membri în comisia de valuare următoarele persoane:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gra ul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la g adul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de c nducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
- persoane care deţin părţi sociale părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un inter s de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelo .

Persoana care a participat la întoc mirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implic area sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate dir ct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excl derii din procedura de atribuire.

8.2 Competenţa comisiei de evaluare

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt :

-analiza şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofert e admise şi comunicarea acesteia;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
-întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întru nită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizi în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor lega e în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se ad ptă cu votul majorităţii membrilor.

Comisia de evaluare după deschi erea plicului exterior elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicita e la punctul 5.1 şi întocmeşte procesul - verbal în care se va menţiona rezultatul deschiderii plicu lor respective.

După semnarea procesului - verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofert e din plicurile interioare putând solicita ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie şi întocmeşte un raport al licitaţiei.

9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor şi atribuire a contractului de concesiune/inchiriere

Membrii comisiei examinează şi evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesionării terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situaţii:

- Este insolvabil sau în stare de falim nt ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situaţie similară cu cele anterioare reglementate prin lege.
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situaţiile de mai sus.
- Administratorul societăţii a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională.
- Nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local

- Furnizarea de informaţii false în documentele de calificare.
- A comis o greşeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziţie.
- Nu indeplineste criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerinţele prevăzute în Caietul de sarcini şi în prezentele instrucţiuni pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare.
- Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.
- Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriului de selecţie – respectiv redevenţa cea mai mare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris a unei noi oferte de preţ.

Concedentul are obligaţia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitaţiei în scris, simultan, pe de o parte ofertanţilor/ofertantului câştigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câştigătoare şi că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deşi a fost admisă, a fost declarată necâştigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

Dacă nici la licitaţia astfel organizată nu se depun cel puţin trei oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu respectarea prevederilor din Secţiunea a -3- a din OUG nr. 54/2006 .

10. Informaţii privind criteriul de selecţie

În vederea evaluării şi comparării ofertelor se stabileşte ca şi criteriul de selecţie oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar –respectiv redevenţa/chiria cea mai mare.

În cazul în care există oferte de preţ/mp/an egale între doi sau mai mulţi ofertanţi, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preţ.

11. Precizări privind modul de soluţionare a litigiilor

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune/inchiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii conteciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului/locatorului.

12. Precizări privind modul de completare şi semnare a contractului

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul de concesiune/inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de către comisia de evaluare.

În documentaţia de licitaţie concedentul/locatorul a pus la dispoziţia ofertanţilor un proiect de contract.

Contractul de concesiune/inchiriere se va semna între concedent/locator şi ofertantul câştigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre accepatrea ofertei sale.

13. DISPOZIŢII FINALE

Costul documentaţiei de licitaţie este de 100 lei.

ROMÂNIA JUDEŢUL ILFOV CONSILIUL LOCAL PRIMĂRIA

OFERTANTUL
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

Anexa 1

_____

_____

DATE GENERALE
despre ofertant

1. Denumirea/numele şi sediul/adresa _____
2. Numărul şi data înregistrării la Registrul comerţului _____
3. Codul fiscal _____
4. Capitalul social _____
5. Obiectul de activitate _____
6. Principalele contracte (livrări de bunuri/servicii şi, după caz, servicii auxiliare) _____
7. Service (propriu sau pe bază de contract) _____

Data completării

_____

Ofertantul,

_____

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

Anexa nr.2

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

_____

_____

INFORMAŢII

privind bonitatea ofertantului la data de _____

Noi (denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului) furnizăm următoarele informaţii despre bonitatea noastră.

1. Obligaţii contractuale neonorate, motivul _____
   _____
2. Dacă au fost declaraţi în stare de faliment sau într-una dintre situaţiile prevăzute la art. 25 din ordonanţă _____
   _____
3. Dacă s-au cedat drepturi prevăzute în contractele încheiate în beneficiul creditorilor
   _____
   _____
4. Dacă au cedat bunul ofertat sau l-au ipotecat în beneficial creditorilor
   _____
   _____
5. Dacă au existat litigii referitoare la neefectuarea plăţilor sau litigii de calitate
   _____
   _____
6. Unitatea este specializată în livrarea de categorii de bunuri/servicii, inclusiv servicii auxiliare şi autorizată legal de către firma producătoare/realizatoare.

Director

_____