

**PRIMĂRIA COMUNEI MUEREASCA
JUDEȚUL VÂLCEA**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI
"CENTRU AFTER SCHOOL"
SITUAT ÎN COMUNA MUEREASCA, SATUL MUEREASCA,
JUDEȚUL VÂLCEA, STR. PRINCIPALĂ, NR. 60, NUMĂR CARTE
FUNCIARĂ 35995**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea a 4-a, Închirierea bunurilor proprietate publică.

Obiectul închirierii îl constituie imobilul "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent aparținând domeniului public al comunei Muereasca, situat în comuna Muereasca, satul Muereasca, str. Principală, nr. 60

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Concedent: U.A.T. Comuna Muereasca, județul Vâlcea

Cod Fiscal: 2540678

Adresa: comuna Muereasca, str. Principală, nr. 265

Telefon: 0250.755.730 / fax: 0250.755.731

e-mail: primaria_muereasca@yahoo.com

Persoana de contact: – Compartimentul secretariat

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.primaria-muereasca.ro (Anexa nr. 1 la documentație).

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul).

(3) Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acestuia pe site-ul instituției, la adresa www.primariamueresca.ro.

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

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

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), aceasta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

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

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ.

(10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

I.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea

oferanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare.

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

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la aliniatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(6) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (6) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(10) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(12) Raportul prevăzut la alin. (10) se depune la dosarul închirierii.

(13) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(14) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(15) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(18) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezenta secțiune (Anexa nr. 11 la documentație).

1.3. Reguli privind oferta

(1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul

declarat câștigător).

(2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la aliniatele

(2) – (5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

III. CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI FORMAT DIN CLĂDIRE DE TIP COMERCIAL ȘI TERENUL AFERENT SITUAT ÎN COMUNA MUEREASCA, SATUL MUEREASCA, JUDEȚUL VÂLCEA

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii imobilul "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent situat în comuna Muereasca, satul Muereasca.

1.2. Datele de identificare sunt prevăzute în schița anexată la prezentul caiet de sarcini.

1.3. Imobilul menționat mai sus face parte din domeniul public al comunei Muereasca.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun închirierea imobilului spațiu comercial sunt următoarele:

- prevederile art. 332 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019, alin. 1, alin. 2 și alin. 5 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

" (1) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.*

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

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

b) *destinația dată bunului care face obiectul închirierii;*

c) *durata închirierii;*

d) *prețul minim al închirierii.*

(5) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică".*

- Sumele obținute din închirierea acestui imobil se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Muereasca (conform art. 333, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019).

- Amenajarea corespunzătoare a imobilul "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent pentru o utilizare adecvată și profesionistă, respectiv în scopul utilizării comerciale de către chiriaș. Ținând cont de faptul că actualmente imobilul respectiv nu este utilizat, închirierea acestuia va contribui la dezvoltarea zonei, a comunei Muereasca, aducând un aport la modernizarea infrastructurii.

- Chiriașul va avea obligația să întrețină corespunzător imobilul închiriat, în condițiile ce se vor impune prin autorizația/autorizațiile de funcționare.

- Se vor crea și menține locuri de muncă atât pe perioada eventualelor

lucrări de amenajare a terenului, cât și pe timpul exploatării obiectivului.

- Chiriașul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă viitorului chiriaș responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

3. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității contractante la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul de față, bunul de retur este format din clădirea de tip comercial și terenul aferent.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea autorității contractante. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii. În cazul de față, bunul propriu al chiriașului va fi reprezentat de clădirile, construcțiile și amenajările ce au fost edificate în urma contractului de închiriere și a autorizației / autorizațiilor de construire.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Închiriere ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării imobilului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este obligatoriu ca în termen de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire chiriașul să înceapă exploatarea bunului închiriat pentru scopul precizat în contractul de închiriere.

Este interzisă subînchirierea imobilului.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Imobilul se închiriază, conform prevederilor Codului Administrativ, pe o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate fi prelungit cu o durată egală cu durată inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

5. CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Prundeanu Mihai-Adrian, precum și prevederile art. 340 litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prețul propus pentru închirierea prin licitație este:

200 euro / lună

echivalent 1.000 lei / lună

6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CĂTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Pentru participarea la licitația organizată în vederea închirierii imobilului "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent, persoanele fizice sau juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) – fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format ".pdf" și ".doc";

- Taxa de participare la licitație este de lei;

- Garanția de participare, în cuantum de 500 lei – sumă ce se va restitui

oferanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al chiriei pentru ofertanții declarați câștigători.

Autoritatea contractantă are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de închiriere;
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, chiriașul trebuie să depună o garanție reprezentând contravaloarea a două chirii.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

7. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de ____ ora ____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

8. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploataării, în condițiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploataării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care la 2 ani de la data emiterii autorizației de construire chiriașul nu începe exploatarea comercială a bunului închiriat;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către chiriaș;

g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de închiriere se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de închiriere – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. Anexa nr. 3 la documentație).

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular Anexa nr. 4 la documentație), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta ("Pentru închiriere imobil "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent"). Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular Anexa nr. 5 la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular Anexa nr. 6 la documentație);

b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută imobilului închiriat (Anexa nr. 7 la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform Anexa nr. 8 la documentație;

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

d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP și Primăria Comunei Muereasca.

e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului.

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

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

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă – până la încheierea contractului de închiriere.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

V. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Conform prevederilor art. 340 Cod administrativ, criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

Criteriul de atribuire care va fi aplicat de autoritatea contractantă este cel mai

mare nivel al chiriei.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULAE OBLIGATORII

Contractul de închiriere – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Model de anunț de participare la licitație pentru inchiriere bunuri PUBLIC/PRIVAT

1. Informații generale privind autoritatea contractantă: COMUNA MUEREASCA, COD FISCAL 2540678, STR. PRINCIPALĂ, NR. 265, TELEFON 0250755730, email: muereasca@vl.e-adm.ro

2. Informații generale privind obiectul inchirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat: imobilul "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent situat în comuna Muereasca, satul Muereasca, nr. 60, județul Vâlcea, se închiriază pentru amenajarea și exploatarea superioară a acestuia în scopul utilizării comerciale de către chiriaș, avândmp, număr CF, număr cadastral

Închirierea se face conform O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr..... din data de

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire este publicată pe pagina de internet a Primăriei comunei Muereasca, www.primariamuereasca.ro.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: secretariatul Primăriei Comunei Muereasca

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: -nu este cazul

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

4. Informații privind ofertele:.....

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Muereasca, str. Principală, nr. 265

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:, ora, la sediul Comunei Muereasca

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Vâlcea, str. Scuarul Revoluției, nr. 1 adresa..., tel.: 0250739120 , fax.: 0250732207 , email: tr.valcea.civil2@just.ro

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE
privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidențialitatea
precum și conflictul de interese

1. Subsemnatul _____ (numele în clar al persoanei fizice), având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura de _____ (se menționează procedura), având ca obiect _____, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea instituției), următoarele:

Nu sunt:

a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume și prenume.....

Semnatura

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ
CĂTRE
U.A.T. COMUNA MUEREASCA

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării închirierii imobilului "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent, situat în satul Muereasca, suma de _____ lei/lună.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă,

împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data azi: _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
Către
U.A.T. COMUNA MUEREASCA

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la imobilul "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent, situat în satul Muereasca, ,

Subsemnatul, _____

_____ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

a) oferta

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,
Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea / Numele și prenumele ofertantului _____
2. CUI / CNP _____
3. Sediul / Domiciliul _____
4. Telefon _____
5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____
Semnătura _____

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
CĂTRE
UAT Comuna Muereasca**

Subsemnatul, (*numele și prenumele*), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la, situat în satul Muereasca, organizată de Primăria comunei Muereasca, în data de, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU / REPREZENTANT LEGAL AL

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data

Semnătura ofertant

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, (*numele și prenumele ofertantului*), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la situat în satul Muereasca, organizată de Primăria comunei Muereasca, în data de, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării

Semnătura ofertantului

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Muereasca, județul Vâlcea, cu sediul în comuna Muereasca, str. Principală, nr. 265, CUI 2540678, tel 0250.755.730 / fax: 0250.755.731, e-mail primaria_muereasca@yahoo.com, în calitate de autoritate contractantă, reprezentată legal prin Primar Ungureanu Ion, pe de o parte, și

....., persoană juridică / fizică, CUI / CNP, cu sediul / domiciliul în, în calitate de chiriaș, pe de altă parte

La data de, la sediul autorității contractante,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local nr. de aprobare a închirierii prin licitație a imobilului "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent situat în satul Muereasca, din domeniu public al comunei Muereasca, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea imobilului "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent situat în satul Muereasca, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă la prezentul contract.

1.2. Imobilul se închiriază în vederea desfășurării de activități comerciale.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3

3.1. Chiria este de euro / an, respectiveuro/lună, ce urmează a fi plătiți în echivalent lei, la cursul euro stabilit de BNR la data facturării.

3.2. Plata chiriei se va face lunar, dar nu mai târziu de ultima zi din luna în curs.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

4.1. Plata chiriei se va face în contul autorității contractante cod IBAN nr. RO41TREZ67121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea sau în numerar, la casieria autorității contractante.

4.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutiv duce la rezilierea contractului.

4.4. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului

5.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite cu și de către autoritatea contractantă.

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata imobilul închiriat, de a executa lucrările de construcție necesare, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare

ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
CĂTRE
UAT Comuna Muereasca**

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la _____, situat în satul Muereasca, organizată de Primăria comunei Muereasca, în data de _____, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU / REPREZENTANT LEGAL AL _____.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la _____ situat în satul Muereasca, organizată de Primăria comunei Muereasca, în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Muereasca, județul Vâlcea, cu sediul în comuna Muereasca, str. Principală, nr. 265, CUI 2540678, tel 0250.755.730 / fax: 0250.755.731, e-mail primaria_muereasca@yahoo.com, în calitate de autoritate contractantă, reprezentată legal prin Primar Ungureanu Ion, pe de o parte, și

....., persoană juridică / fizică, CUI / CNP, cu sediul / domiciliul în, în calitate de chiriaș, pe de altă parte

La data de, la sediul autorității contractante,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local nr. de aprobare a închirierii prin licitație a imobilului "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent situat în satul Muereasca, din domeniu public al comunei Muereasca, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea imobilului "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent situat în satul Muereasca, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă la prezentul contract.

1.2. Imobilul se închiriază în vederea desfășurării de activități comerciale.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3

3.1. Chiria este de euro / an, respectiveuro/lună, ce urmează a fi plătiți în echivalent lei, la cursul euro stabilit de BNR la data facturării.

3.2. Plata chiriei se va face lunar, dar nu mai târziu de ultima zi din luna în curs.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

4.1. Plata chiriei se va face în contul autorității contractante cod IBAN nr. RO41TREZ67121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea sau în numerar, la casieria autorității contractante.

4.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutiv duce la rezilierea contractului.

4.4. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului

5.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite cu și de către autoritatea contractantă.

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata imobilul închiriat, de a executa lucrările de construcție necesare, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare

Art. 6: Drepturile autorității contractante

6.1. Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriașului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Autoritatea contractantă are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 347 Cod Administrativ.

6.4. Autoritatea contractantă poate rezilia contractul de închiriere dacă în termen de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire chiriașul nu a început exploatarea comercială a bunului închiriat pentru scopul precizat.

6.5. Autoritatea contractantă poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile chiriașului

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul închirierii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

7.2. Chiriașul este obligat să înceapă în termen de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire exploatarea comercială a bunului închiriat pentru scopul precizat.

7.3. Chiriașul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a două chirii.

7.4. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

7.5. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.6. Chiriașul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare exploatării imobilului închiriat conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Chiriașul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului închiriat. Chiriașul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a imobilului închiriat.

7.7. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

7.8. Chiriașul îi este interzisă subînchirierea bunului imobil ce face obiectul închirierii.

7.9. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.10. Chiriașul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul închirierii, funcție de legislația în domeniu.

7.11. Chiriașul este obligat să respecte legile române pe toată durata închirierii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.13. Chiriașul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apa și canal și alte asemenea.

7.14. Chiriașul are obligația întreținerii imobilului închiriat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere.

7.15. Chiriașul are obligația de a permite accesul autorității contractante la bunul închiriat la solicitarea acestuia din urmă pentru executarea oricăror lucrări de

interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.16. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Chiriașul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

7.17. Chiriașul va respecta condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.18. Chiriașul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.19. Chiriașul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale autorității contractante toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul închirierii.

7.20. În cazul modificării unilaterale a contractului de închiriere, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 347 Cod Administrativ, chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

7.21. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.22. În caz de dezacord între autoritatea contractantă și chiriaș cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș.

Art. 8: Obligațiile autorității contractante

8.1. Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

8.2. Autoritatea contractantă este obligată să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

8.3. Autoritatea contractantă este obligată să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

9.1. La expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă.

9.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către chiriaș;

9.4. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.1, 9.2 și 9.3., radierea din Cartea Funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a autorității contractante sau chiriașului, după caz, conform Codului administrativ.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.4., radierea din

Cartea Funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la închiriere a chiriașului, conform Codului administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

a) **bunurile de retur** – imobilul închiriat – "Centru After School" format din clădire de tip comercial și terenul aferent, situat în comuna Muereasca, satul Muereasca nr. 60, județul Vâlcea - vor urma regimul stabilit la art. 324 alin.(5) lit. a din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv revin de drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității contractante la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** – bunurile care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata contractului de închiriere (conform art. 324 alin.(5) lit.b din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ).

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

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

11.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a chiriașului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a chiriașului echivalează cu retragerea închirierii și are drept consecință încetarea contractului de închiriere din culpa chiriașului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când chiriașul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de închiriere;

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului închirierii;

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului închirierii.

În situațiile prevăzute mai sus, autoritatea contractantă va transmite o somație scrisă chiriașului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a chiriașului conduce la încetarea de drept a contractului de închiriere și obligă pe chiriaș la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de autoritatea contractantă.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 14

14.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

14.2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

14.3. În situația în care, la termenul de încetare a închirierii vor apărea alte

reglementări legale privind închirierea bunurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

15.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

15.2. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția chiriașului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Muereasca, județul Vâlcea.

AUTORITATE CONTRACTANTĂ

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CHIRIAȘ

.....

CONTRASEMNAREA PT. LEGALITATE
SECR. GEN. - VAT. DELEGAT
POPESCU ELENA