

**CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ**

---

**HOTĂRÂRE****privind închirierea unui teren în suprafață de 40 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj.**

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară,  
având în vedere referatul de aprobare nr. 20714/13.09.2021 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, raportul Serviciului Juridic nr. 21616/22.09.2021, precum și avizul comisiilor de specialitate,  
în baza art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin. 1 lit. c), art. 332-334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,  
în temeiul art. 173 alin. 1 lit. c), alin. 4 lit. a), art. 182 alin. 1 și art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 40 mp, aferent Imobilului 349 (parțial) – Craiova, aflat în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, situat în localitatea Cârcea, Calea București, cartier blocuri aviatori - suprafața din fața blocurilor, nr. cadastral 2266, înscris în Cartea funciară nr. 39172 Cârcea, având valoarea de inventar de 7.300 lei, identificat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în scopul desfășurării unor activități de prestări servicii de alimentație publică.

**Art. 2.** Se aprobă prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 20 lei/mp/lună, fără TVA.

**Art. 3.** Se aprobă documentația pentru atribuire, prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a contractului de închiriere și modelul de contract, conform anexei nr. 2.

**Art. 4.** Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Județean Dolj.

**Art. 5.** Contravaloarea chiriei se va indexa anual cu indicele prețurilor de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică.

**Art. 6.** Predarea-primirea terenului se va face prin încheierea unui proces-verbal de predare-primire.

**Art. 7.** Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Nr. \_\_\_\_\_

Adoptată la data de: \_\_\_\_\_

**PREȘEDINTE,**

DORIN - COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
AL JUDEȚULUI,**

ANDA NICOLAE

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind închirierea unui teren în suprafață de 40 mp,**  
**aflat în domeniul public al Județului Dolj**

Prin Hotărârea nr. 311/19.03.2008 a Guvernului României, s-a aprobat transmiterea unei părți dintr-un imobil (construcții și teren) din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, cu destinația de utilitate publică.

Pe o suprafață de teren de 40 mp, aflată în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, având nr. cadastral 2266, înscris în Cartea funciară nr. 39172 Cârcea, având valoarea de inventar de 7.300 lei, situată în localitatea Cârcea, Calea București, cartier blocuri aviatori - suprafața din fața blocurilor (identificată în anexa nr. 1), a funcționat un magazin de alimentație publică. În prezent, contractul încheiat anterior între reprezentanții Consiliului Județean Dolj și cei ai firmei proprietare a fostului magazin, a fost reziliat.

Având în vedere numeroasele solicitări din partea locatarilor blocurilor aflate în proxima vecinătate, de a se amplasa și funcționa în continuare un magazin alimentar, pe terenul precizat mai sus, dată fiind distanța mare până la magazinele aflate în oraș, se impune organizarea unei noi licitații publice, conform legii, în vederea închirierii acestui teren în scopul desfășurării unor activități de prestări servicii de alimentație publică.

Durata contractului de închiriere va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Județean Dolj.

Propunem ca prețul de pornire al licitației să fie de 20 lei/mp/lună, fără TVA.

Fundamentarea prețului minim s-a făcut ținând cont de nivelul prețurilor stabilite de Consiliul Local Craiova, pentru închirierea terenurilor aflate în domeniul public și privat.

Față de aspectele prezentate mai sus, solicităm Consiliului Județean Dolj să fie de acord cu închirierea terenului în suprafață de 40 mp, situat în Calea București, cartier blocuri aviatori - suprafața din fața blocurilor, în scopul desfășurării unor activități de prestări servicii de alimentație publică, prin organizarea unei licitații publice, în temeiul legii.

Anexăm proiectul de hotărâre.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,**  
**COSMIN DURLE**

**ȘEF SERVICIU,**  
**ADRIAN PLUGARU**

**ÎNTOCMIT,**  
**MELANIA IEREMIEA**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

asupra proiectului de hotărâre privind închirierea unui teren în suprafață de 40 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4), art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic, precum și cu art. 10 lit. a), art. 40 alin. (2) și alin. (3) din Statutul profesiei de consilier juridic, Direcția Juridică, Administrație Locală, Secretariat – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind închirierea unui teren în suprafață de 40 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj, în raport cu atribuțiile și competențele specifice acestui serviciu și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: închirierea unui teren în suprafață de 40 mp, aflat în domeniul public Județului Dolj.

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre:

- art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 332 – 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a serviciului juridic: **nu este cazul.**

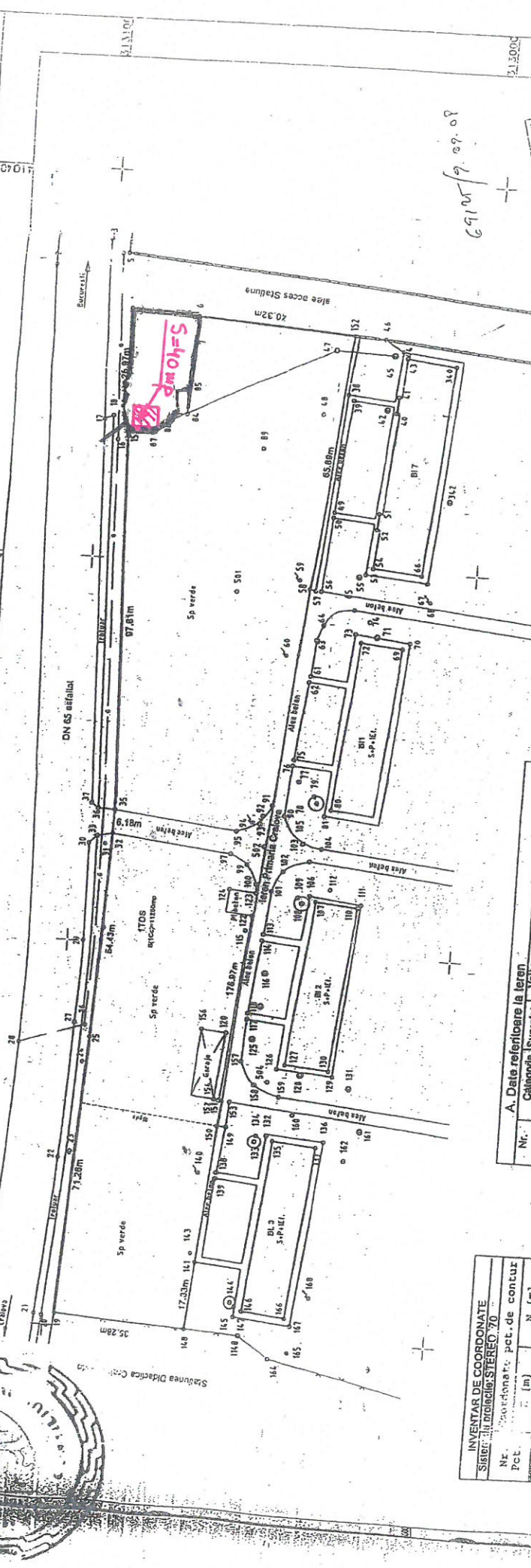
4) Prin prezentul Raport de specialitate, Serviciul Juridic avizează FAVORABIL.

Avizat  
ȘEF SERVICIU JURIDIC  
Daiana STOICA

Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
Marius PETRESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
ZZ/77	11280mp	Calea Bucuresti
Cartea Fundata nr.		cart. blocuri aviaton - suprafata din fata vizitilor
		Unitatea Administrativ Teritoriala
		CARCEA



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de coordonate: STEREO 70

Nr.	Coordonate: pct. de contur	X (m)	Y (m)
19		410103.24	313096.89
25		410174.34	313092.30
32		410228.72	313089.81
35		410234.90	313089.68
15		410332.65	313093.01
86		410337.54	313092.96
6		410367.49	313094.09
152		410369.13	313076.36
58		410294.53	313046.17
141		410118.35	313043.24
148		410101.11	313059.90
			313061.67
Suprafata lotului masurata=		11280mp	
Suprafata din act=		110mp	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata de teren (mp)	Meniunt
1	TD	11280	31300
			impozitabile, limita administrativ-teritoriala
			partea de beton si garajele plane damm.
<b>Total</b>		<b>11280</b>	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita pe lot (mp)	Meniunt
<b>Total</b>		

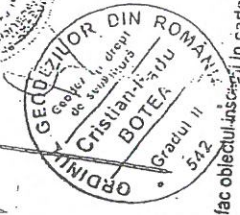
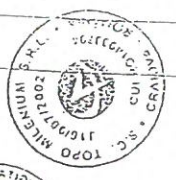
Executant: S.C. TOPOMILENIUM S.R.L.  
prin Botea Cristian

Data: August 2009

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

69129.09.08

Oficiu de Consultanta si Publicitate Imobiliară Dof  
OSIE GHEORGHE  
CONSILIER



Nota: Garajele, Platforma betonata si Magazinele alim. nu fac obiectul inscrierii in cartea funciara.

## CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 40 mp,  
aflat în domeniul public al Județului Dolj**

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Se va preciza:

- denumirea bunului: Teren intravilan, în suprafață de 40 mp, aferent Imobilului 349 (parțial) – Craiova, aflat în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, situat în localitatea Cârcea, Calea București, cartier blocuri aviatori– suprafața din fața blocurilor.
- suprafața terenului ce urmează să se închirieze: 40 mp
- valoarea de inventar: 7.300 lei;
- numărul cadastral: 2266;
- cartea funciară: 39172;
- adresa bunului: Cârcea, Calea București, cartier blocuri aviatori– suprafața din fața blocurilor;
- bunul face parte din domeniul public al Județului Dolj;
- în administrarea: Consiliului Județean Dolj;
- închirierea a fost aprobată prin Hotărârea nr. .... a Consiliului Județean Dolj;

#### 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenul menționat la punctul 1.1. se închiriază în scopul desfășurării unor activități de prestări servicii de alimentație publică. **Locatarul** poate amplasa o construcție provizorie din tipurile agreeate de Primăria Municipiului Craiova și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Identificarea amplasamentului este configurată în schița – anexă, care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

### 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

#### 2.1. Regimul juridic al bunurilor

**2.1.a)** Regimul juridic al terenului destinat închirierii: terenul prevăzut la punctul 1.1. face parte din domeniul public al Județului Dolj și se află în administrarea Consiliului Județean Dolj;

**2.1.b)** Regimul juridic al bunurilor locatarului: bunurile folosite în desfășurarea activității de către locatar sunt bunuri proprii ale acestuia, iar la încetarea contractului de închiriere rămân în patrimoniul locatarului.

## **2.2. Obligațiile privind protecția mediului**

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul prevăzut la punctul 1.1. din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

## **2.3. Condiții de exploatare a bunului ce urmează a se închiria**

(1) Terenul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către proprietarul terenului.

(2) Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Cheltuielile efectuate în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, a avizelor și acordurilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din quantumul chiriei.

(5) Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la terenul închiriat în cursul locațiunii.

(6) Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor impozitelor și taxelor aferente terenului închiriat, conform prevederilor Codului fiscal.

Este interzisă subînchirierea/cesionarea în tot sau în parte a terenului sau a contractului de închiriere.

(7) Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Județean Dolj.

(8) Prețul de pornire a licitației este de ..... lei/mp/lună.

Refuzul de plată a chiriei calculată astfel, echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Fundamentarea prețului minim s-a făcut ținând cont de nivelul prețurilor stabilite de Consiliul Local Craiova, pentru închirierea terenurilor aflate în domeniul public și privat.

(9) Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare. Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

## 2. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Fișa de date a procedurii, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) îndeplinește și alte cerințe impuse de autoritatea contractantă prin Fișa de date a procedurii.

## 3. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Contractul poate înceta:**

- a) prin acordul părților, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zile de la data locatarului;
- b) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- c) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;
- d) prin denunțarea unilaterală de către **locator**, în cazul în care interesele naționale sau locale o impun;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);
- f) în cazul schimbării destinației terenului;

- g) prin denunțarea unilaterală a contractului de către **locatar**, cu notificarea prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
- h) pentru neplata chiriei la termenele și în condițiile stabilite prin contract.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,**  
COSMIN DURLE

**ȘEF SERVICIU,**  
ADRIAN PLUGARU

**ÎNTOCMIT,**  
MELANIA IEREMIEA

# CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

Nr.

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 40 mp,  
aflat în domeniul public al Județului Dolj.**

### 1. INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea contractantă: CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

Cod fiscal: 4417150

Adresa: Calea Unirii, nr. 19, loc. Craiova, jud. Dolj;

Telefon: 0351/415413

Persoana de contact: Ieremiea Melania

### 2. INIȚIEREA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIE

#### 2.1. Inițierea licitației

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de licitație, de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

(2) Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Județean Dolj și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

**a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

**b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică privind închirierea, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

**c)** informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

**d)** informații privind ofertele:

- data-limită de depunere a ofertelor;

- adresa la care trebuie depuse ofertele;

- numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

**e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

**f)** perioada de valabilitate a ofertei;

**g)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

**h)** data transmiterii anunțului de licitație în vederea publicării;

**(3)** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

## **2.2. Organizarea și desfășurarea licitației**

**(1)** Licitația se va desfășura în data de ..... la sediul Consiliului Județean Dolj, str. Jiețului, nr. 19, localitatea Craiova, jud. Dolj.

**(2)** Înainte de licitație, fiecare membru al comisiei de evaluare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul închirierii.

**(3)** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată conducătorul autorității contractante despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

**(4)** Membrii supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**(5)** În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de ....., ora .....<sup>00</sup>, comisia de evaluare numită prin dispoziția sau decizia conducătorului autorității contractante, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri nedesfăcute.

**(6)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**(7)** Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizat în documentația de atribuire.

**(8)** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**(9)** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către conducătorul autorității contractante ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**(10)** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**(11)** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**(12)** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**(13)** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctului 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5).

**(14)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3 –

Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5). În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor documentației de atribuire.

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

**(16)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**(17)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

**(18)** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**(19)** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (18), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**(20)** 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.

**(21)** După primirea informării de către ofertanții care au fost excluși, aceștia au un termen de 48 ore de a notifica autoritatea contractantă că formulează contestație și/sau se adresează instanței.

**(22)** Raportul prevăzut la alin. (19) se depune la dosarul licitației.

**(23)** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 6 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**(24)** 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.

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

**(26)** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 18, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Consiliului Județean Dolj.

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

**(28)** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**(29)** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f)** durata contractului;
- g)** nivelul chiriei;
- h)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**(30)** Consiliul Județean Dolj are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**(31)** În cadrul comunicării prevăzute la alin. (30) Consiliul Județean Dolj are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

**(32)** În cadrul comunicării prevăzute la alin. (30) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**(33)** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (30).

**(34)** 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.

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

**(36)** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctul 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (1) - (12).

**(37)** Prin excepție de la prevederile alin. (27), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**(38)** În sensul prevederilor alin. (37), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a)** în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;
- b)** Consiliul Județean Dolj se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(39) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(40) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **3. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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 licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

(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 în numărul de exemplare prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant pentru conformitate.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, sub sancțiunea excluderii din licitație.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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).

#### **4. PROTECȚIA DATELOR**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei proceduri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### **5. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

(1) Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună documentația la sediul (registratura) Consiliului Județean Dolj, până la data limită pentru depunerea documentației, stabilită în anunț ....., ora .....<sup>oo</sup>, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:

##### **A. Persoană fizică:**

a) cererea de participare la licitație - **F1** - original;

b) act de identitate – copie;

c) fișa cu informații privind ofertantul - **F2** - original;

d) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – **F3** - original;

e) cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;

f) împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate – original sau copie legalizată;

- g) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- h) certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- i) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- î) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **F5** – original;
- j) copie chitanță privind dovada achitării taxei de participare la licitație;
- k) copie chitanță, Ordin de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație;
- l) modelul de contract semnat de ofertant pe fiecare pagină – original.

## **B. Persoane juridice :**

- a) cererea de participare la licitație - **F1** - original;
- b) fișa cu informații privind ofertantul - **F2** - original;
- c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări - **F3** - original;
- d) copie a Certificatului de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului sau copie a Certificatului de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor;
- e) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare – copie;
- f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original;
- g) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante din care să rezulte obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile impuse în caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale;
- h) declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment - **F4** - original;
- i) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original;
- j) act de identitate reprezentant legal – copie;
- k) cazier judiciar al reprezentantului legal care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;
- l) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- m) certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul și care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

n) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

o) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **F5** – original;

p) copie chitanță privind dovada achitării taxei de participare la licitație;

r) copie chitanță, Ordin de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație;

s) modelul de contract semnat de ofertant pe fiecare pagină – original.

(3) Contravaloarea taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Consiliului Județean Dolj nr .....deschis la.....

- la casieria autorității contractante.

(4) Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament, în contul Consiliului Județean Dolj nr .....deschis la.....

- la casieria autorității contractante.

**Notă. Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

(5) **Plicul interior** va conține oferta propriu-zisă, iar pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – **F6**.

## **6. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

(1) Criteriul de atribuire al contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de 40 mp, este:

a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) 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. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - **40 puncte**;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - declarație pe proprie răspundere / sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru **3** luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună) - **10 puncte**;

c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație pe proprie răspundere/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) - **10 puncte**;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului și că este autorizat să desfășoare activitățile impuse în Caietul de Sarcini) - **40 puncte**.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) Punctajul P(n) se acordă astfel:

1. pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim;
2. pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  
$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte};$$

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b)

1. Pentru prezentarea dovezii privind capacitatea economico-financiară (declarație pe proprie răspundere sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru **3** luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună) se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.
2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind capacitatea economico-financiară se acordă **0** puncte.

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

1. Pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.
2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă **0** puncte.

d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d)

1. Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.
2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă **0** puncte.

(5) Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasați pe aceiași loc, **departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.** 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.

## **7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

## **8. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

(1) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

(2) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

**A.** partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

**B.** alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

(4) **Obligațiile locatarului**

**a)** să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

**b)** să plătească chiria în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

**c)** să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii;

**d)** să obțină avizele și autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului;

**e)** să utilizeze terenul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini;

**f)** locatarul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului;

**g)** să respecte regulile urbanistice ale zonei;

**h)** să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat;

**i)** să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

î) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatarei normale;

j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

### **5. Obligațiile locatorului**

a) să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

### **9. CONSTITUIREA GARANȚILOR. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

(1) **Garanția de participare la licitație** este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a **două chirii**.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației sau în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

(5) **Garanția de bună execuție** este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, **printr-o simplă notificare**.

(6) Constituirea garanției de bună execuție se face prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul Consiliului Județean Dolj, nr .....deschis la.....

- la casieria autorității contractante.

(7) Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

**(8)** În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea închirierii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

- **Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, în mod gratuit, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura Consiliului Județean Dolj.**
- **Taxa de participare la licitație este în sumă de 100 lei.**
- **Garanția de participare la licitație este de 2 chirii la prețul de pornire a licitației.**

**ADMINISTRATOR PUBLIC,  
COSMIN DURLE**

**ȘEF SERVICIU,  
ADRIAN PLUGARU**

**ÎNTOCMIT,  
MELANIA IEREMIEA**

# CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

Nr. ....../.....

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.....din.....

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. .... a Consiliului Județean Dolj, precum și ale Raportului licitației nr. .... s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

#### Art. 1.

**1. JUDEȚUL DOLJ** prin **CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ**, cu sediul în Craiova, Calea Unirii nr. 19, cod fiscal 4417150, telefon 408.200, reprezentat prin domnul **DORIN-COSMIN VASILE** având funcția de Președinte, în calitate de **locator**,

și

**2.** ....., cu sediul social în ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ..., ap. ..., telefon ..., fax ..., email ..., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ... , Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... cont nr. .... deschis la ....., reprezentată legal prin ..., cu domiciliul în ..., identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... , telefon nr. ... , în calitate de **locatar**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere

### 2. DEFINIȚII

**Art. 2.** În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

**a. contract** - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;

**b. locator și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

**c. prețul contractului** - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

**d. obiectul contractului** - bunul identificat în contract, precum și spațiile exterioare care prin natura lor sunt catalogate ca spații în folosință comună, în această categorie sunt incluse, fără a se limita la acestea: spațiile de parcare, străzi, trotuare, alei pietonale, zone de deservire, sisteme de drenare și țevi, sisteme de încălzire și alimentare cu apă, spații verzi, stații și instalații electrice;

**e. data primirii** — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;

**f. bunul închiriat** - obiectul contractului;

**g. forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

**h. zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile

### **3. INTERPRETARE**

**Art. 3. (1)** În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

**(2)** Termenul de „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

**(3)** Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

### **4. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 4.** Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafață de 40 mp, aferent Imobilului 349 (parțial) – Craiova, cartier blocuri aviatori – suprafața din fața blocurilor, aflat în domeniul public al județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, situat pe teritoriul administrativ al comunei Cârcea, Calea București, NC 2266, CF nr. 39172,  $V_c = 7.300$  lei.

Valoarea contabilă se reevaluează periodic, conform legislației în vigoare.

**Art. 5.** Bunul închiriat este dat în folosința **locatarului** cu scopul de a desfășura activități de prestări servicii de alimentație publică, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

**Art. 6.** Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

**Art. 7. (1)** Predarea de către Locator și preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces-verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul-verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

**(2)** Refuzul locatarului de a prelua terenul închiriat va fi sancționat cu rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără altă formalitate și fără intervenția instanței,

interzicerea participării la o licitație privind închirierea pe o perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea terenului și reținerea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.** Lucrările necesare amenajării și întreținerii terenului închiriat se vor realiza de către **locatar**.

## 5. SCOPUL CONTRACTULUI

**Art. 9. (1)** Terenul se închiriază în vederea desfășurării unor activități de prestări servicii de alimentație publică.

(2) Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

## 6. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 10.** Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

**Art. 11.** Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

## 7. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art. 12. (1)** Prețul chiriei pentru folosința terenului este de ..... lei/mp/lună, fără TVA.

(2) Chiria se va actualiza anual cu indicele de prețurilor de consum comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(3) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea de plin drept a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

**Art. 13. (1)** Plata chiriei se va face în numerar (lei) la casieria **locatorului** sau prin ordin de plată în contul nr. ...., deschis la ....., după înștiințarea emiterii facturii.

(2) Plata chiriei se va face în avans, lunar, până la data de 15 a lunii în curs pentru luna următoare.

(3) Orice factură fiscală emisă de **locator** și primită de **locatar** va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă **locatarul** nu transmite **locatorului** în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

**Art. 14.** Pentru neplata la termen a obligațiilor de plată, **locatarul** va plăti penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

**Art. 15.** Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal) și alte cheltuieli (gunoi, servicii de curățenie și pază, etc.).

**Art. 16.** Cheltuielile pentru utilități și alte cheltuieli se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, conform unor contracte distincte cu furnizorii. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.

**Art. 17. Locatarul** se obligă să achite contravaloarea utilităților stabilite prin încheierea unor contracte distincte cu furnizorii.

**Art. 18.** Dacă **locatarul** întârzie cu plata unei facturi pentru chirie 30 de zile calendaristice, **locatorul** va transmite o notificare scrisă **locatarului** în care se vor preciza sumele datorate de **locatar** și data la care trebuiau să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, **locatarul** nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de **întârziere**, **locatorul** va transmite **locatarului** o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către **locatar** a notificării fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, **locatarul** va restitui terenul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

**Art. 19.** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către **locatar**, dau dreptul **locatorului** la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntrească garanția de bună execuție.

**Art. 20.** Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

## **8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile locatorului**

**Art. 21.** Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

**Art. 22.** Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere;

**Art. 23.** **Locatorul** are dreptul de control al modului de executare a obligațiilor **locatarului** și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către **locatar**, pentru a constata starea integrității terenului și destinația în care este folosit terenul închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

**Art. 24.** În cazul în care nu este respectată destinația terenului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către **locatar** în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca **locatarul**, pe cheltuiala sa, să aducă terenul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, **locatarul** va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării.

### **Drepturile locatarului**

**Art. 25.** **Locatarul** are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

### **Obligațiile locatorului**

**Art. 26.** **Locatorul** se obligă să predea terenul **locatarului** pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

**Art. 27.** Pe toată durata contractului, **locatorul** nu va stânjeni pe **locatar** în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

**Art. 28. Locatorul** nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

**Art. 29. Locatorul** este obligat să notifice **locatarului** apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **locatarului**, dacă are cunoștință despre aceasta.

### **Obligațiile locatarului**

**Art. 30. Locatarul** are obligația să ia în primire terenul pe bază de proces-verbal de predare – preluare.

**Art. 31. Locatarul** se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

**Art. 32. Locatarul** se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii.

**Art. 33. (1) Locatarul** are obligația să utilizeze terenul primit potrivit scopului prevăzut în contractul de închiriere, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, **locatarul** va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

(2) Dacă **locatarul** schimbă destinația terenului sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe **locator**, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

**Art. 34. Locatarul** se obligă să întrețină corespunzător terenul închiriat și să predea terenul liber de orice sarcini, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care l-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

**Art. 35. Locatarul** poate amplasa o construcție provizorie din tipurile agreeate de Primăria Municipiului Craiova, pentru comercializarea produselor, și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

**Art. 36. Locatarul** este obligat să suporte toate cheltuielile de folosință și întreținere ale terenului închiriat, respectiv, cheltuielile de curățenie, pază, energie electrică, apă, canal, gaze naturale.

**Art. 37. (1) Locatarul** îi va permite **locatorului** să controleze modul cum este folosit terenul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

(2) **Locatarul** îl va înștiința imediat pe **locator** despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

**Art. 38. (1) Locatarul** se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

(2) **Locatarul** este obligat să obțină avizele și autorizația de funcționare după încheierea contractului.

(3) **Locatarul** este obligat să depoziteze deșeurile menajere în spații special amenajate și să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.

(4) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) și (3) precedente cad în sarcina **locatarului**.

**Art. 39. Locatarul**, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui **locatorului** terenul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare.

## 9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art. 40. Locatarul** răspunde pentru:

(1) Deteriorarea terenului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

(2) Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

**Art. 41. Locatarul** răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

**Art. 42.** În cazul în care **locatarul** nu achită **locatorului** chiria datorată la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalități/zi cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul sumelor datorate și neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art. 43.** În cazul în care **locatarul** folosește terenul contrar destinației stabilite, subînchiriază sau cesionează terenul, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

**Art. 44.** Neplata chiriei, folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor de către **locatar**, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

**Art. 45.** Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul **locatorului**, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

## 10. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

**Art. 46. (1) Locatarul** nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parțială, terenul închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

## 11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 47.** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a) prin acordul părților, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zile a **locatarului**;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către **locator**;
- c) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către **locatar**, prin reziliere de către **locator**, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);
- d) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;
- e) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- f) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;
- g) prin denunțarea unilaterală a contractului de **locatar**, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
- h) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 18 din prezentul contract;
- i) nerespectarea art. 38 alin. (2) și (3);
- j) în cazul schimbării destinației terenului.

**Art. 48. (1)** La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele **locatarului** și eventualele degradări majore ale terenului închiriat.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție de bună execuție va fi restituită integral **locatarului** în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea contractului.

## 12. FORȚA MAJORĂ

**Art. 49. (1)** Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

(2) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## 13. LITIGII

**Art. 50.** Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată

competente de pe raza teritorială unde **locatorul** are sediul, în vederea soluționării cauzei.

#### **14. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 51.** Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

**Art. 52.** Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

**Art. 53.** Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată **locatorului**, în termenul limită de 48 de ore.

#### **15. COMUNICĂRI**

**Art. 54. (1)** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

**(2)** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

#### **16. ALTE CLAUZE**

**Art. 55.** Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

**Art. 56.** Datele, informațiile și documentele, la care se face referire la art. 53, vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora sau, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 57.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

#### **17. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 58.** Procesul-verbal de predare-preluare face parte din prezentul contract de închiriere.

Prezentul contract a fost încheiat azi, ....., în 3 (trei) exemplare originale, două pentru **locator** și unul pentru **locatar**, ai căror reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**