

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 59,96 mp, situat în incinta corpului A al Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, Bld. Republicii nr.8 și a cotei de 15/31.013 părți teren, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1, cu destinația de punct alimentar

Documentația de atribuire cuprinde:

SECȚIUNEA I - Fisă de date a procedurii

SECȚIUNEA a II- a - Caiet de sarcini

SECȚIUNEA a III-a - Contract cadru

SECȚIUNEA a IV-a - Formulare și modele de documente

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 59,96 mp, situat în incinta corpului A al Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, Bld. Republicii nr.8 și a cotei de 15/31.013 părți teren, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1, cu destinația de punct alimentar

I. Introducere

I.A. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: Municipiul Bistrița - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4347569
3. Adresa: Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod postal 420009, jud. Bistrița – Năsăud, România
4. Punct de contact: Direcția Patrimoniu - str. Gh. Șincai nr.2, Bistrița
Persoane de contact: Simona Cojocariu
5. E-mail: carmen.cojocariu@primariabistrita.ro
6. Telefon: 0374548239
7. Adresa de internet: <https://primariabistrita.ro>

I.B. Scopul aplicării procedurii

I.B.1. Autoritatea contractantă organizează procedura de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului în suprafață de 59,96 mp, cu destinația de punct alimentar situat în incinta Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, corp A și a cotei de 15/31.013 părți teren aferent, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița, în administrarea Municipiului Bistrița

I.B.2. Destinația/categoria de folosință a bunului prevăzut la punctul I.B.1 este următoarea:

- spațiu cu destinația de punct alimentar

I.C. Procedura aplicată

I.C.1. Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.6/28.01.2026 și a anunțului public nr. 17901/17.02.2026, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.D. Valoarea contractului

I.D.1. Prețul minim de închiriere, de la care începe licitația este de 25 lei/mp/lună, respectiv 1.500 lei/lună, calculat conform prevederilor legale și aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.6/28.01.2026.

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 3.000 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii stabilite la punctul I.D.1. care se depune în contul RO61TREZ1015006XXX000167 deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr. 2 – parter.

I.D.3. Taxa de participare la procedura de licitație este în valoare de 250 lei, sumă care nu se mai restituie, sumă care se depune în contul RO98TREZ10121E335000XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr. 2 – parter.

I.E. Criteriile de atribuire:

I.E.1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună ofertat peste prețul minim solicitat – pondere 50%
- b) capacitatea economico-financiară – pondere 20%
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%
- d) condiții specific impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%.

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: 17.03.2026, ora 13.⁰⁰

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: 16.03.2026, ora 16.⁰⁰.

II.3. Ofertele/solicitarile de clarificări/cererile de participare trebuie depuse la:

Registratura Primăriei municipiului Bistrița - Direcția Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 – parter, în termenele stabilite în prezenta documentație.

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală, nr.6.

III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul cadru, formulare și modele de documente.

IV. Modul de prezentare a ofertelor:

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, 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.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

IV.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei municipiului Bistrița la secțiunea <https://primariabistrita.ro/toate-anunturile/> de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării sumei de 150 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate de persoane fizice și juridice din municipiul Bistrița, aprobată anual.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.primariabistrita.ro.

ooo000ooo

SECȚIUNEA A II-A

CAIETUL DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 59,96 mp, situat în incinta corpului A al Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, Bld. Republicii nr.8 și a cotei de 15/31.013 părți teren, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1, cu destinația de punct alimentar

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Spațiul ce face obiectul închirierii este situat în incinta corpului A al Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, din Bulevardul Republicii nr.8, și cota de 15/31.013 părți teren aferent, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița, identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1.

1.2. Destinația bunului: punct alimentar

1.3. Elemente de identificare și amplasare a bunului imobil: Spațiul este situat la demisolul corpului A al Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, are o suprafață de 59,96 mp, fiind format din punct alimentar în suprafață de 34,71 mp, depozit de 17,94 mp și anreu personal de 17,31 mp.

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic:

Conform certificatului de urbanism nr.1782/16.10.2025 documentele urbanistice aplicabile sunt: Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin HCL nr.184/2018 și nr.207/2023, imobilul este situat în UTR 6 – subzonă situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița și Planul Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/07.04.2009.

1.5 Alte observații privind bunul ce face obiectul închirierii: situat în zona A de impozitare.

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art.333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

2.2. Conform prevederilor art.333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică autorizată sau persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare și taxa de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, 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.

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

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoana fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate pentru organizarea licitației respective, după caz.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii.

2.13. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

2.14. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.15. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatorului și cu acordul Consiliului de Administrație al instituției de învățământ, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute, în sarcina locatorului.

2.16. Chiria de pornire la licitație este în valoare de 25 lei/mp/lună, respectiv 1.500 lei/lună, stabilită conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 6/28.01.2026.

2.17. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 3.000 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii, care se poate depune în contul RO61TREZ1015006XXX000167 deschis la Trezoreria Bistrița sau la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr. 2 – parter.

2.18. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

2.19. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al municipiului (dacă este cazul).

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei municipiului Bistrița – Direcția Patrimoniu, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, respectiv până la data de 16.03.2026.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate cu semnături olografe sau semnături electronice valide, aflate în termenul de la pct.3.1.. Lipsa unui document nevalid, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

3.5. Oferantul are obligația de a depune documente doveditoare pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița, odată cu aprobarea închirierii bunului, după caz.

CAP.IV. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

4.1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună ofertat peste prețul minim solicitat –

pondere 50%

b) capacitatea economico-financiară – pondere 20%

c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%

d) condiții specific impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%.

4.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.a) algoritmul de calcul este următorul:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 50 pct.;

- pentru chiriile ofertate inferior celui mai mare nivel al chiriei ofertate, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$$C(n) = (\text{valoare ofertată } n / \text{valoare maximă ofertată}) \times 50 \text{ pct};$$

(* unde n = oferta)

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.b) operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima balanță de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei și ultimul bilanț depuse la ANAF sau declarații financiare dispuse de lege, după caz.

- pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

- pentru cele clasate sub cifra de afaceri maximă, punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel cifră afaceri } n / \text{Nivel maxim cifră afaceri}) \times 20 \text{ pct.}$$

4.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.c) ofertanții prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (*Formular 5 - Secțiunea a IV-a*);

- pentru prezentarea *Formularului 5* completat se acordă punctajul maxim alocat de 10 pct;

- dacă ofertantul nu prezintă *Formularul 5* completat, se acordă 0 pct.

4.5. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.d), punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind îndeplinirea obiectului de activitate în vederea participării la licitație, respectiv depune certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă ca obiect de activitate: servicii privind fabricarea produselor proaspete de patiserie și comercializarea produselor de patiserie, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului se alocă 20 pct.

- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind îndeplinirea obiectului de activitate în vederea participării la licitație, respectiv activități privind fabricarea produselor proaspete de patiserie și comercializarea produselor de patiserie se alocă 0 pct.

Notă: Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire anterior menționate.

CAP.V. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

5.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.2. Ofertele se redactează în limba română.

5.3. Ofertele se depun 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.

5.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

5.5. Pe plicul exterior se va indica numele sau denumirea ofertantului și obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr.2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform Cap.VI;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

5.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

5.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.

5.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date a procedurii.

5.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

5.12. 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.

5.13. 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 în O.U.G nr.57/2019.

CAP.VI. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

6.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate: servicii privind fabricarea și comercializarea produselor proaspete de patiserie, precum și comercializarea de produse alimentare, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud;

d. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind

bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 3.000 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație, în suma de 250 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

m. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

n. alte documente, dacă este cazul.

6.A.2.Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate: servicii privind fabricarea și comercializarea produselor proaspete de patiserie, precum și comercializare produse alimentare, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud;

d. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă (cu bifă verde), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor

locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 3.000 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație, în suma de 250 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

m. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

n. alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

6.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original și/sau copie conformă cu originalul, documente doveditoare pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a închirierii bunului imobil, respectiv:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător (*Formularul nr.3*);

b) ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) și balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei pentru persoane juridice sau ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) și registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit, după caz;

c) declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul protecției mediului (*Formularul nr.5*);

d) certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă îndeplinirea condiției privind obiectul de activitate în vederea participării la licitație, respectiv servicii privind fabricarea și comercializarea produselor proaspete de patiserie, precum și comercializare produse alimentare, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

6.B.2. Formularul model al ofertei de preț și declarația privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul protecției mediului, respectiv *Formularul nr.3 și Formularul nr.5* se vor pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice.

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

6.C.1. Garanția de participare la licitație în sumă de 3.000 lei se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO61TREZ1015006XXX000167 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr. 2 – parter.

6.C.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, chiria, penalitățile precum și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

6.C.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia.

6.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

CAP.VII. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

7.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

7.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului V, punctele 5.1-5.5.

7.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul V punctele 5.1.-5.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

7.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

7.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.VI, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

7.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

7.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

7.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 7.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 7.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.14. 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. Raportul prevăzut la punctul 7.13. se depune la dosarul licitației.

7.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire conform punctului I.E. din fișa de date.

7.16. 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.

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

7.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 7.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

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

7.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile ca și prima.

7.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

7.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

7.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.25. 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.

7.26. Autoritatea contractantă 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.

7.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 7.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

7.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 7.26, 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.

7.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 7.26.

CAP .VIII. ANULAREA PROCEDURII:

8.1. Prin excepție de la prevederile punctului 7.24., 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.

8.2. În sensul prevederilor încrise la punctul 8.1., 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 Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă 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 Codul administrativ.

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

8.4. 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.

CAP. IX . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 7.26.

9.2. Contractul de închiriere cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului închiriat.

9.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

9.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAP.X. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

10.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 9.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

10.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

10.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 10.1. și 10.2. constau în valoarea garanției, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

10.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 10.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 10.3.

CAP.XI. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

11.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

11.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XII. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

12.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

12.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

12.3. Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
- b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

CAP. XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

13.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

13.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP.XIV. SANCTIUNI

14.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.345 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP.XV. DISPOZIȚII FINALE:

15.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

15.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița.

SECȚIUNEA a III-a

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL BISTRIȚA**, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, reprezentat legal prin PRIMAR Gabriel Lazany, în calitate de LOCATOR

și

2. _____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I. _____, județul Bistrița-Năsăud, cont nr. _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, funcția _____, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și a raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) – Obiectul contractului este închirierea spațiului în suprafață de 59,96 mp și a cotei de 15/31.013 părți teren aferent, situat în incinta Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, corp A, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița, identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1.

(2) – Spațiul este dat în folosință locatarului cu destinația de punct alimentar

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al instituției de învățământ, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute, în sarcina locatarului.

(2) – Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile

înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) – Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de _____ lei/lună.

(2) – Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) – Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu și al Colegiului Național "Liviu Rebreanu" în proporție de 50% fiecare.

(4) – Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatorului, respectiv Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” sau prin ordin de plată în contul locatorului RO83TREZ10121E330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița pentru Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”.

(5) – Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) – Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

A. Drepturile locatorului:

ART.4. – Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatorului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:

ART.5. – Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;

c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;

d. să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.6. – Pe perioada vacanțelor școlare, locatarul poate solicita scutirea de la plata chiriei, dacă procesul de învățământ este suspendat de către conducerea unității de învățământ.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

ART.7. – Locatorul se obligă:

a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;

b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;

c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

ART.8 – Locatarul se obligă:

a. să ia în primire bunul dat în locațiune;

b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;

c. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;

d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;

g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;

h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curentă și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

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

j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;

k. să respecte integral prevederile legale privind lista alimentelor nerecomandate și principiile alimentației sănătoase. Orice modificare ulterioară a legislației devine obligatorie pentru prestator de la data publicării în Monitorul Oficial;

l. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile de gaz, curent, apă-canal, degajarea gunoiului, plata acestora făcându-se lunar;

m. să asigure paza bunurilor închiriate;

n. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;

o. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

p. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;

r. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

s. la expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, chiriașul are obligația de a ridica instalațiile și echipamentele din spațiu și să îl predea la starea inițială, în termen de 20 de zile.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.9. – Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.10. – Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.11. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.12. – Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.13. – Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

ART.14. – În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

ART.15. – Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.17. – Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

X. CLAUZE SPECIALE

ART.18. – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.19. – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.20. – Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.21. – Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

oooOOOoo

SECȚIUNEA a IV -a

Formularul nr.1

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de 17.03.2026, ora 13.⁰⁰, pentru închirierea spațiului în suprafață de 59,96 mp și a cotei de 15/31.013 părți teren aferent, situat în incinta Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, corp A, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița, identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1, cu destinația de punct alimentar. Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Bistrița,

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- ☐ poștă, respectiv la adresa de corespondență _____
- ☐ email, la adresa _____
- ☐ fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 6/28.01.2026 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de 17.03.2026, ora 13.⁰⁰ pentru închirierea spațiului în suprafață de 59,96 mp și a cotei de 15/31.013 părți teren aferent, situat în incinta Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, corp A, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița, identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1 cu destinația de punct alimentar.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de 3.000 lei a contravalorii documentației de atribuire de 150 lei și a taxei de participare în sumă de 250 lei..

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

Formularul nr.3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către, _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul _____,

reprezentant al ofertantului _____
(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de închiriere a spațiului în suprafață de 59,96 mp și a cotei de 15/31.013 părți teren aferent, situat în incinta Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, corp A, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița aflat în administrarea Municipiului Bistrița, identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1, cu destinația de punct alimentar, oferim o chirie în sumă de _____ lei/mp/lună. (prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formularul nr.4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume: _____
 2. Sediul central / Adresa: _____
 3. Telefon: _____
E-mail: _____
 4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____
 5. Funcția deținută: _____
 6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____
 7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)
 8. Nr. cont _____
deschis la _____
 9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
 10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
 11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____
- Data ____/____/____

(numele și prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

Formularul nr.5

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

**Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul
protecției mediului,**

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis, pentru închirierea spațiului în suprafață de 59,96 mp și a cotei de 15/31.013 părți teren aferent, situat în incinta Colegiului Național "Liviu Rebreanu" Bistrița, corp A, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Bistrița, în administrarea Municipiului Bistrița, identificat în CF 60714, nr. cadastral 60714-C1 cu destinația de punct alimentar, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig, ca prin activitatea ce urmează să o desfășor, să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce derivă din aceasta.

Data

Reprezentant imputernicit al Ofertantului

(semnatura si stampila)