

**HOTĂRÂREA nr. 144**  
din 23.11.2023

**privind aprobarea Documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a imobilelor aferente construcției *Baraj apă*, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău**

Consiliul Local al Comunei Oituz, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Oituz, înregistrat cu nr. 21361 din 19.10.2023 și raportul dlui Bîscă Ionuț, consilier achiziții publice, înregistrat sub nr.21362 din 19.10.2023;

Văzând Hotărârea Consiliului Local Oituz nr.119 din 28.09.2023 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilelor aferente construcției *Baraj apă*, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău;

Ținând cont de raportul de avizare al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Oituz, înregistrat cu nr.23738 din 20.11.2023;

În conformitate cu prevederile art.332-348, coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6), lit.b), art.139 alin.(3) lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1** (1) Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a imobilelor aferente construcției *Baraj apă*, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău, respectiv baraj apă și ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situate în sat Ferestrău-Oituz, identificate cu numărul cadastral 65468-C1, înscrise în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curții construcției cu suprafața de 348 mp, identificat cu numărul cadastral 65456, situat în extravilanul satului Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău, conform anexei la prezenta hotărâre.

(2) Documentația de atribuire cuprinde 4 secțiuni: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii de închiriere, modelul de contract de închiriere, formulare și modele de documente.

**Art.2** (1) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Comunei Oituz în Comisia de evaluare pentru închirierea prin licitație publică a imobilelor aferente construcției *Baraj apă*, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău, astfel:

- a) domnul Vacaru Ovidiu, consilier local, viceprimarul comunei;
- b) doamna Blaj Delia, consilier local;
- c) domnul Bîscă Ionuț, consilier achiziții publice în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei;
- d) doamna Amagde Diana, consilier juridic.

(2) Comisia de evaluare se completează cu reprezentantul structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală Bacău.

(3) Pentru fiecare membru titular din cadrul Comisiei de evaluare prevăzută la alin.1 se numește câte un membru supleant, în aceeași ordine:

a) doamna referent 1A-Pricope Diana;

b) domnul Vacaru Bogdan, consilier local;

c) doamna Gheorghică Cristina, consilier achiziții publice în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei;

d) doamna Lupu Lenuța, Șef Serviciu Contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

(4) Comisia de evaluare se completează cu membrul supleant desemnat de structura teritorială a Agenției Naționale de Administrare Fiscală Bacău.

(5) Numirea tuturor membrilor Comisiei de evaluare se realizează prin dispoziția primarului comunei Oituz.

**Art.3** Se împuternicește primarul comunei Oituz să semneze, în numele și pentru Comuna Oituz, contractul de închiriere ce va rezulta în urma desfășurării procedurii de licitație.

**Art.4** Prezenta hotărâre va fi înaintată Instituției Prefectului-Județul Bacău în vederea verificării legalității, primarului comunei Oituz, Compartimentului Monitorizare lucrări publice investiții, achiziții publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Oituz și va fi adusă la cunoștința publică conform legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
SARCA EMANUELA**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI  
LEFTER LARISA-ADRIANA**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi "pentru" de către cei 13 consilieri prezenți, din totalul de 13 consilieri în funcție.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a imobilelor aferente construcției *Baraj apă*, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău

### CUPRINDE:

<b>SECȚIUNEA I:</b>	<b>CAIET DE SARCINI</b>
<b>SECȚIUNEA II:</b>	<b>FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE</b>
<b>SECȚIUNEA III:</b>	<b>MODELUL DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE</b>
<b>SECȚIUNEA IV:</b>	<b>FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE</b>

### SECȚIUNEA I

#### CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a imobilelor aferente construcției *Baraj apă*, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău

#### 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilele: Baraj apă, ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz, identificat cu numărul cadastral 65468-C1, înscris în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curți construcții cu suprafața de 348 mp, identificat cu numărul cadastral 65456, situat în extravilanul satului Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău.

Terenul pe care se află imobilul identificat cu CF 65468-C1 este proprietate a statului în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Siret și are categoria de folosință "curți - construcții". Din această suprafață, 2311 mp se află în intravilan și 2678 mp în extravilan.

Bunurile care fac obiectul închirierii sunt destinate utilizării pentru producerea de energie electrică. Pentru îndeplinirea acestui scop, chiriașul are obligația închirierii sau concesiunii de la Administrația Națională "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Siret terenul pe care sunt construite barajul și zidurile de protecție aferente imobilului identificat cu CF 65468-C1.

Imobilele fac parte din microhidrocentrala realizată în satul Ferestrău-Oituz și unitatea turbinelor în satul Oituz, care sunt legate între ele printr-o conductă din beton armat pentru transportul apei.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

### 2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere

Proprietarul pune la dispoziție chiriașului imobilele prevăzute la pct.1, ce fac parte din domeniul public al Comunei Oituz, și reprezintă bunuri proprii ale Proprietarului și vor fi predate de chiriaș la încetarea închirierii în starea avută la primirea lor.

Bunurile utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere, care pot fi, dar fără a se limita la acestea: instalații electrice, dotări, turbine, echipamente necesare pentru punerea în funcțiune a microhidrocentralei și producerea energiei electrice, etc.

### 2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Imobilele și terenul ce fac obiectul închirierii nu sunt afectate de poluare, în zonă neexistând surse sau agenți economici poluatori.

Chiar dacă funcțiunea propusă nu prezintă aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului, chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Chiriașul va respecta toate clauzele și cerințele cu privire la protecția mediului, printre care cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane sau de suprafață, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

În ceea ce privește gestionarea resurselor, în speță a apei ce curge pe albia râului Oituz, chiriașul trebuie să țină cont de valorile debitului de servitute și de aspectele de mediu ce decurg din legislația specifică în vigoare.

### 2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul va asigura exploatarea imobilelor în regim de continuitate și permanență pe toată perioada închirierii.

### 2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea spațiilor închiriate.

### 2.5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților. Prelungirea poate fi realizată în condițiile aprobării de către consiliul local.

### 2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul chiriei a fost stabilit prin Raportul de evaluare nr. 73/31.08.2023 elaborat de SC Evaluări Imobiliare Solution SRL Onești.

Chiria minimă anuală, ce reprezintă prețul minim ce poate fi licitat, este de 7100 lei.

Chiria se ajustează anual cu indicele de inflație pentru servicii comunicat de Institutul Național de Statistică și aprobat prin hotărâre a consiliului local Oituz.

### 2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

a) **Taxa de participare la licitație este de 710 lei**, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Taxa de participare la licitație nu se restituie după finalizarea procedurii de licitație, făcându-se venit la bugetul local.

b) **Garanția de participare la licitație este de 300 lei.**

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților declarați necâștigători, în baza unei solicitări scrise, după stabilirea ofertantului desemnat câștigător de către comisia de evaluare a ofertelor.

În cazul ofertantului desemnat câștigător garanția de participare la licitație se poate restitui, în baza unei solicitări scrise, după semnarea de către acesta a contractului de închiriere.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului de închiriere din motive neimputabile concedentului, garanția de participare la licitație nu se restituie. La solicitarea câștigătorului licitației, garanția de participare la licitație poate fi transferată pentru plata chiriei, stabilită în urma licitației.

Taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație se achită în lei la casieria primăriei Comunei Oituz.

### **c) Garanția contractului**

Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii datorate Proprietarului, stabilită în urma licitației și datorată pentru primul an de exploatare.

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

Predarea-primirea imobilelor ce fac obiectul contractului de închiriere se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

### **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul U.A.T. Comuna Oituz până la data și ora specificate în anunțul licitației.

Are dreptul de a participa la licitație 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 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.

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.

### **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile aprobării de către consiliul local;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu un preaviz de cel puțin 60 de zile și cu plata la zi a chiriei până la data eliberării și predării spațiului;
- d) prin denunțare unilaterală de către Proprietar, cu un preaviz de 60 de zile;
- e) prin reziliere de plin drept, fără alte formalități prealabile, în cazul neplății chiriei până la finele anului, stabilindu-se că la împlinirea acestui termen, chiriașul este de drept în întârziere;
- f) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către Chiriaș (cu excepția situației de la alineatul precedent, respectiv lit.e) prin reziliere unilaterală de către Proprietar, cu plata unei despăgubiri din partea Chiriașului;
- g) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către Proprietar, prin reziliere unilaterală de către Chiriaș, cu plata unei despăgubiri din partea Proprietarului;
- h) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat;
- i) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- j) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală.

## SECȚIUNEA II

### FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

**prin licitație publică a imobilelor aferente construcției Baraj apă, situate în sat Ferestrău-Oituz și sat Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău**

Prezenta fișă de date conține informațiile specifice referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura de licitație pentru închirierea imobilelor: Baraj apă cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz, construcții anexe cu suprafața de 35 mp, respectiv 30 mp și terenul curți construcții cu suprafața de 348 mp, situate în satul Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău.

#### I. INFORMAȚII GENERALE

##### 1) DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

COMUNA OITUZ, cod de identificare fiscală 4455234;  
Adresa sediu: Loc. Oituz, str. Principală, nr.189, comuna Oituz, județul Bacău, cod poștal 607365;  
Telefon: 0234/337010, Fax: 0234/337503;  
E-mail: [primaria@primariaoituz.ro](mailto:primaria@primariaoituz.ro).

##### 2) OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă imobilele: Baraj apă, ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz, identificat cu numărul cadastral 65468-C1, înscris în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curți construcții cu suprafața de 348 mp, identificat cu numărul cadastral 65456, situat în extravilanul satului Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău. Terenul pe care se află imobilul identificat cu CF 65468-C1 este proprietate a statului în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Siret și are categoria de folosință "curți - construcții". Din această suprafață, 2311 mp se află în intravilan și 2678 mp în extravilan.

Bunurile care fac obiectul închirierii sunt destinate utilizării pentru producerea de energie electrică. Pentru îndeplinirea acestui scop, chiriașul are obligația închirierii sau concesiunii de la Administrația Națională "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Siret terenul pe care sunt construite barajul și zidurile de protecție aferente imobilului identificat cu CF 65468-C1.

##### 3) DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților în condițiile aprobării de către consiliul local și în conformitate cu legislația în vigoare.

##### 4) PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este de "Licitație publică" cu oferte în plic închis.

#### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1) Procedura de licitație se inițiază prin publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet [www.primariaoituz.ro](http://www.primariaoituz.ro).

2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către consiliul local.

3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

5) Documentația de atribuire se poate obține de către persoanele interesate în urma unei solicitări, aceasta fiind pusă la dispoziție pe suport hârtie sau pe suport magnetic.

6) Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Proprietar a perioadei prevăzute la alin. (6) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

10) Proprietarul/Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

11) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (9), autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

12) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (11), acesta din urmă va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

### III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND 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) Ofertele se depun 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, 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.

✓ Fișa cu informații privind ofertantul, va cuprinde cel puțin următoarele:

- date de identificare ale ofertantului;
- modul de organizare al ofertantului (societate comercială, persoană fizică autorizată, întreprindere individuală), capital (lei, mixt, valuta);
- activitatea ofertantului și prezentarea necesității închirierii.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

✓ Copia actului de identitate a reprezentantului legal în termen de valabilitate – copie conformă;

- ✓ Imputernicire sau procură în original și copie după cartea de identitate a persoanei împuternicite/delegate să participe la licitație în cazul în care nu participă reprezentantul legal al ofertantului, dacă este cazul;
- ✓ Certificat constatator emis de Oficiul registrului comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, care să ateste că ofertantul are înregistrat codul CAEN ce îi dă dreptul să desfășoare activitatea de producere a energiei electrice și să demonstreze că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare – *original sau copie conformă*;
- ✓ Certificatul de înregistrare fiscală, pentru alte forme de organizare decât persoanele juridice – copie conformă;
- ✓ Certificat de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul de stat, emis de către organul teritorial de specialitate al Ministerului Finanțelor, cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor. Certificatul este valabil fără datorii restante la data deschiderii ofertelor - *original*;
- ✓ Certificat de atestare fiscală privind impozitele, taxele locale și alte venituri la bugetul local, emis de autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are sediul ofertantul, cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor. Certificatul este valabil fără datorii restante la data deschiderii ofertelor - *original*;
- ✓ Dovada achitării garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație -*copie conformă după documentele doveditoare de plată*.
- ✓ Declarație privind valoarea ce va fi investită pentru dotarea cu echipamentele necesare punerii în funcțiune a microhidrocentralei, conform modelului din Documentația de atribuire - *Secțiunea Formulare și modele de documente*.
- ✓ Bilanțul contabil la data de 31.12.2022 însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală, pentru persoanele juridice;
- ✓ Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice la 31.12.2022, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

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 de preț va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de la data limită de depunere și până la încheierea contractului de închiriere sau anularea procedurii.

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 și de către ofertanți.

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 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.

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).

#### IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

##### IV.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – numărul lo.

2) Ponderile și modul de calcul al punctajului acordat pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) **cel mai mare nivel al chiriei - 40%**

Calculul pentru criteriul "cel mai mare nivel al chiriei":

- Pentru oferta cu prețul chiriei cel mai mare se acordă 40 puncte.
- Pentru valori mai mici punctajul se va calcula după următoarea formulă:  $P=V_o/V_m \times 40$ , unde:

P- punctajul criteriului de atribuire;

$V_o$  – Valoarea chiriei ofertei evaluate;

$V_m$  – Valoarea celei mai mari chirii ofertate;

b) **capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%**

Calculul pentru criteriul "capacitatea economico-financiară a ofertanților"

- Pentru ofertantul care are cel mai mare profit (pentru persoanele juridice) sau cel mai mare venit (pentru persoanele fizice autorizate) înregistrat la 31.12.2022 se acordă punctajul maxim de 40 puncte.
- Pentru valori mai mici punctajul se va calcula după următoarea formulă:  $P=P_{vo}/P_{vm} \times 10$ , unde:

$P_e$ - punctajul criteriului de atribuire;

$P_{vo}$  – Valoarea profitului sau venitului înregistrat de ofertant la 31.12.2022;

$P_{vm}$  – Valoarea celui mai mare profit sau venit;

c) **protecția mediului înconjurător – 15%**

Întocmirea și prezentarea unui plan de măsuri de protecție a mediului pentru perioada de exploatare a imobilelor - pentru acest factor se alocă 15%, reprezentând 15 puncte din totalul de 100 puncte; Lipsa planului de măsuri duce la neacordarea punctajului pentru acest criteriu.

d) **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -5%**

Punctajul criteriului "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat" se acordă pentru "experiența chiriașului în activitatea de producere a energiei electrice".

Calculul punctajului se face astfel:

- Pentru ofertantul care are vechimea cea mai mare în activitatea de producere a energiei electrice se acordă 5 puncte;
- Pentru vechimi mai mici în activitatea de producere a energiei electrice punctajul se va calcula după următoarea formulă:  $P_a=P_{ao}/P_{am} \times 5$ , unde:

$P_a$ - punctajul criteriului de atribuire;

$P_{ao}$  – Vechimea în activitatea de producere a energiei electrice a ofertantului evaluat;

$P_{am}$  – Vechimea cea mai mare în activitatea de producere a energiei electrice;

**Notă:** Pentru stabilirea vechimii în activitatea de producere a energiei electrice, ofertantul va prezenta documente din care să reiasă acest fapt. În cazul în care din documentele prezentate nu reiese clar data începerii producerii de energie electrică, ofertantul nu va fi punctat pentru acest criteriu.

#### **IV.2. Determinarea ofertei câștigătoare**

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Cap.III alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap.III alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile Cap.III alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

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

(17) 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.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) 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.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la Cap.III, alin. (1)-(12).

#### **IV.3. Anularea procedurii de licitație**

(1) Prin excepție de la prevederile Cap.IV.2. alin. (20), 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (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 OUG 57/2019;

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 OUG 57/2019.

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

(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.

#### **IV.4. Încheierea contractului**

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

#### **IV.5. Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la Cap.IV.2 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

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

Contestația care se referă la acte ale autorității contractante care sunt emise sau au loc înainte de deschiderea ofertelor poate fi înaintată nu mai târziu de o zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, cu condiția transmiterii acesteia și prin fax ori prin mijloace electronice.

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

### **VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Drepturile și obligațiile părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului civil în materie de contracte și O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Cheltuielile privind înscrierea în Cartea Funciară a închirierii vor fi suportate de chiriaș.

În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termenul de 30 de zile de la data adjudecării pentru semnarea contractului de închiriere, garanția de participare la licitație nu se mai restituie.

Plata chiriei se face trimestrial, proporțional din suma anuală de plată, până la sfârșitul primei luni a fiecărui trimestru.

## SECȚIUNEA III

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

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

#### I - Părțile contractului

**Art.1:** Prezentul contract se încheie între:

a) **COMUNA OITUZ** cu sediul în localitatea Oituz, str. Principală nr.189, județul Bacău, CUI 4455234, cont nr. ...., deschis la Trezoreria Onești, reprezentat prin primar Petrișor Claudiu în calitate de **proprietar**.

și

b) ....., cu sediul în ....., cod postal ....., înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI/CIF, **reprezentată prin.....**, în calitate de **chiriaș**.

#### II - Obiectul contractului

**Art.2:** Contractul are ca obiect închirierea imobilului Baraj apă, ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz, identificat cu numărul cadastral 65468-C1, înscris în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curții construcției cu suprafața de 348 mp, identificat cu numărul cadastral 65456, în vederea utilizării pentru producerea de energie electrică.

Terenul pe care se află imobilul identificat cu CF 65468-C1 este proprietate a statului în administrarea Administrației Naționale "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Siret și are categoria de folosință "curți - construcții". Din această suprafață, 2311 mp se află în intravilan și 2678 mp în extravilan.

#### III - Chiria și durata contractului

**Art.3:** 1.Contractul se încheie pe o perioadă de 25 ani cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților pe o durată ce nu poate fi mai mare de 5 ani, cu începere de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, semnat de ambele parti.

2.Prețul închirierii va fi plătit de chiriaș trimestrial.

3.Plata chiriei se va efectua până la sfârșitul primei luni din fiecare trimestru;

4.Plata chiriei se face în numerar la casieria Primăriei Oituz sau prin ordin de plată, în contul proprietarului nr.....deschis la Trezoreria Onești.

5.Prin excepție de la prevederile art.3.4, pentru anul în curs, plata chiriei se va face proporțional cu perioada rămasă, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de predare-primire.

6.Prețul contractului se actualizează la începutul fiecărui an cu indicele de inflație pentru servicii, publicat de Institutul Național de Statistică și aprobat prin Hotărârea Consiliului local Oituz.

#### IV - Drepturile și obligațiile părților

**Art.4:** Chiriașul are următoarele drepturi:

a) să folosească bunurile închiriate;

b) să refuze plata chiriei dacă este împiedicat prin fapta proprietarului sau a unui prepus al acestuia să folosească spațiul închiriat.

**Art.5:** Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria prevăzută în contract;
- b) să verifice modul în care chiriașul folosește spațiul.

**Art.6: Obligațiile chiriașului sunt:**

- a) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să nu folosească bunurile în afara scopului pentru care au fost închiriate;
- c) să nu subînchirieze, cesioneze sau să înstrăineze sub o alta formă bunurile închiriate ;
- d) să evite împedierea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalți proprietari vecini;
- e) să folosească imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea lui și să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț;
- f) să achite taxele și impozitele locale care privesc folosința bunurilor închiriate;
- g) să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului de proprietate;
- h) să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice tipuri de lucrări închiriat;
- i) să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului, protecția muncii, PSI și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;
- j) la data încetării contractului să predea spațiul liber, așa cum l-a primit, pe baza de proces – verbal, acesta constituind documentul care atesta stingerea obligațiilor contractuale;
- k) chiriașul are obligația de a obține/de a prelua, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI, precum și alte avize necesare scopului pentru care s-a încheiat contractul ;
- l) să suporte toate cheltuielile privind întreținerea și punerea în sugranță a imobilelor;
- m) chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească proprietarul – Comuna Oituz, pentru pagubele produse din culpa sa;
- n) chiriașul are obligația închirierii sau concesiunii de la Administrația Națională "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Siret terenul pe care sunt construite barajul și zidurile de protecție aferente imobilului identificat cu CF 65468-C1.

**Art.7: Obligațiile proprietarului sunt:**

- a) să pună bunul la dispoziția chiriașului pe baza procesului verbal de predare -primire;
- b) proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- c) să încaseze chiria prevăzută în contract ;
- d) proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat și să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chirasului;
- e) proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului, dacă are cunoștință despre aceasta;

## **V - Răspunderea contractuală**

**Art.8: 1.** Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de daune.

**2.** Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzut atrage majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

3. Părțile stabilesc ca nivelul majorărilor de întârziere va fi modificat unilateral de către proprietar, în funcție de prevederile legale în materie privind cuantumul majorărilor aferente creanțelor fiscale.

4. Sumele datorate de chiriaș proprietarului, în condițiile prezentului contract, pot fi recuperate și din garanția constituită conform documentației de atribuire.

## VI. Forța majoră

**Art.9.** Nici una dintre părțile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte parti, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## Capitolul VII - Încetarea și rezilierea contractului

**Art.10:** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile aprobării de către consiliul local;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu un preaviz de cel puțin 60 de zile și cu plata la zi a chiriei până la data eliberării și predării spațiului;
- d) prin denunțare unilaterală de către Proprietar, cu un preaviz de 60 de zile;
- e) prin reziliere deplin drept, fără alte formalități prealabile, în cazul neplății chiriei până la finele anului, stabilindu-se că la împlinirea acestui termen, chiriașul este de drept în întârziere;
- f) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către Chiriaș (cu excepția situației de la alineatul precedent, respectiv lit.e) prin reziliere unilaterală de către Proprietar, cu plata unei despăgubiri din partea Chiriașului;
- g) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către Proprietar, prin reziliere unilaterală de către Chiriaș, cu plata unei despăgubiri din partea Proprietarului;
- h) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat;
- i) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- j) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală.

## VIII - Soluționarea litigiilor

**Art.11:** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

## IX - Notificări

**Art.12:** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contract.

**Art.13:** Adresele poștale, numerele de fax, numerele de telefon, adresele de e-mail, persoanele de contact sunt următoarele:

Către Chiriaș:

.....

Către Proprietar:

Primaria Oituz

Adresa: Comuna Oituz, sat Oituz, Str. Principala nr. 189, jud. Bacau, cp 607365

În atenția: Petrișor Claudiu - Primar

Telefon: 0234/337010; Fax: 0234/337503; E-mail: primaria@primariaoituz.ro

**Art.14:** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

**Art.15:** În cazul în care notificarea se face prin curier sau dacă a fost predata personal, se considera primita de destinatar la data semnării de primire.

**Art.16:** În cazul în care notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita la data indicată pe hartia de confirmare a trimiterii, iar prin e-mail se considera a fi primita la data confirmării de livrare a mesajului de către serviciul de posta electronica.

**Art.17:** Trimiterea notificării în afara orelor de program se considera primita în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediata. Orele de program se considera a fi intervalul orar 08.00-16.00 de luni până vineri.

**Art.18:** Schimbarea adresei postale, a numărului de telefon, fax sau a adresei de e-mail este opozabilă celeilalte Părți numai după 5 (cinci) zile lucrătoare de la notificarea respectivei schimbări.

**Art.19:** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

#### **X - Alte dispoziții**

**Art. 20:** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, cu acordul părților contractante, cu excepția cazului prevăzut la art.8.3. din contract.

**Art.21:** La încetarea contractului, terenul va fi predat către proprietar, în aceleași condiții de calitate precum a fost primit.

**Art.22:** În cazul în care chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin prezentul contract, acesta nu va mai putea încheia pentru o perioadă de 5 ani un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public ori privat al comunei Oituz.

**Art.23:** Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces - verbal încheiat între părți.

**Art.24:** Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ....., într-un număr de 2(două) exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

PROPRIETAR,  
COMUNA OITUZ

CHIRIAȘ,



SECȚIUNEA IV

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. 1

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Către,

COMUNA OITUZ, cu sediul în loc. Oituz, str. Principală, nr.189, jud. Bacău

Subsemnatul(a) ..... , în calitate de reprezentant al  
S.C./P.F.A./I.I./C.M.I. .... , cu  
sediul/domiciliul în localitatea ..... , str. .... ,  
nr. .... , cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr. .... ,  
CUI/CIF/CNP ..... , prin prezenta, solicit înscrierea  
pentru participarea la licitația publică organizată în data ..... , pentru închirierea  
imobilelor: Baraj apă, ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz,  
identificat cu numărul cadastral 65468-C1, înscris în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu  
suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața  
de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curți construcții cu suprafața de 348  
mp, identificat cu numărul cadastral 65456, situat în extravilanul satului Oituz, aflate în proprietatea  
publică a Comunei Oituz, județul Bacău.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne  
angajăm să participăm la licitație cu ofertă individuală.

Anexăm plicul cu următoarele documente:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Data: .....

Reprezentantul legal al ofertantului

.....

Optez ca documentele, comunicările sau alte asemenea, transmise de Comuna Oituz pe toată  
perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

Poștă, la adresa de corespondență .....,  
.....

E-mail .....,

Fax .....

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
LA LICITAȚIA DE ÎNCHIRIERE**

Către,

COMUNA OITUZ, cu sediul în loc. Oituz, str. Principală, nr.189, jud. Bacău

Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul ..... reprezentant al ..... (denumirea ofertantului), ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică pentru închirierea imobilelor: Baraj apă, ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz, identificat cu numărul cadastral 65468-C1, înscris în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curți construcții cu suprafața de 348 mp, identificat cu numărul cadastral 65456, situat în extravilanul satului Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău, în vederea desfășurării activității de producere a energiei electrice.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire, de locul, data și ora de desfășurare a licitației.

Ne angajăm să păstrăm oferta valabilă până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător al licitației.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit de dvs. în comunicarea de informare a atribuirii 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 autorității locale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

Data: .....

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_,  
reprezentată prin \_\_\_\_\_,  
având funcția de \_\_\_\_\_.

Semnătura,

---

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

COMUNA OITUZ, cu sediul în loc. Oituz, str. Principală, nr.189, jud. Bacău

S.C./PFA/I.I./C.M.I. ...., (denumirea societății comerciale/ persoanei fizice autorizate/intreprinderii individuale/ cabinetului medical individual) cu sediul/domiciliul/reședința în localitatea ..... str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., județ ..... reprezentat/ă de ..... în calitate de ..... înscris/ă la licitația din data de ..... pentru închirierea imobilelor: Baraj apă, ziduri din beton armat, cu suprafața de 4989 mp, situat în sat Ferestrău-Oituz, identificat cu numărul cadastral 65468-C1, înscris în cartea funciară 65468-C1, construcție anexă cu suprafața de 35 mp, identificată cu numărul cadastral 65456-C1, ziduri din beton armat cu suprafața de 30 mp, identificate cu numărul cadastral 65456-C2 și terenul curții construcții cu suprafața de 348 mp, identificat cu numărul cadastral 65456, situat în extravilanul satului Oituz, aflate în proprietatea publică a Comunei Oituz, județul Bacău., ofer prețul de ..... lei/an, reprezentând chiria ce va fi prevăzută în contractul de închiriere.

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile și condițiile incluse în documentația de atribuire a contractului de închiriere.

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

Datată azi \_\_\_\_ luna \_\_\_\_ anul \_\_\_\_.

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_  
 reprezentată prin \_\_\_\_\_  
 având funcția de \_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele și prenumele ofertantului .....
2. Modul de organizare al ofertantului (societate comercială, persoană fizică autorizată, cabinet medical individual ș.a.) .....
3. Sediul principal/Adresa .....
4. Telefon ..... Fax ..... E-mail .....
5. Reprezentant legal/reprezentanți legali .....
6. Funcția deținută .....
7. Codul de identificare fiscală / Cod unic de înregistrare .....
8. Număr de înregistrare la ORC .....
9. Codul CAEN relevant .....
10. Obiectul principal de activitate .....  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*
11. Capital social .....
12. Profitul/venitul înregistrat la 31.12.2022 .....
13. Cont bancar ..... deschis la .....
14. Prezentarea necesității închirierii .....

Data \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_,  
reprezentată prin \_\_\_\_\_,  
având funcția de \_\_\_\_\_

Semnătura,

Întocmit,  
Consilier achiziții publice  
Bîscă Ionuț

Consilier juridic,  
Amagde Diana

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SARCA EMANUELA**



Contrasemnează  
Secretar general al comunei  
Lefter Larisa-Adela