

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUCIENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA:

Având în vedere:

- prevederile art. 36 alin. (1), alin.(2) lit. „c” și alin. (5) lit. a) și art.123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală- republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 14, art. 15 și art. 16 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 861 alin. (3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 861 alin. (3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 49 pct. 2 din Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor de comunicații electronice;
 - prevederile art. 7^a lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile HCL Lucieni nr. 35/30.05. 2018 privind aprobarea „Regulamentului de aprobare a condițiilor în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată a comunei Lucieni în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, modul de utilizare partajată a elementelor de infrastructură, precum și măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice” , cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile HCL Lucieni nr. 44/31.07. 2018 privind însușirea propunerii de închiriere formulată de către RCS&RDS SA Târgoviște în vederea construirii elementelor de infrastructură necesare rețelilor de comunicații electronice și exercitarea dreptului de acces pe proprietatea publică a comunei Lucieni și aprobarea inițierii închirierii;
 - Raportul de evaluare al terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică întocmit de evaluatorul ing. Simionescu Decebal Florin, înregistrat sub nr. 293/1/18.01.2018;
 - Studiul de oportunitate privind închirierea terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică;
 - referatul de aprobare întocmit de către domnul primar al comunei Lucieni, înregistrat sub nr. 303/10.01.2019;
 - raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Lucieni înregistrat sub nr. 422/28.01.2019;
 - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Lucieni;
- În temeiul art. 43 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală –republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă cu oferte în piie a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică.

Art.2 – Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea terenului menționat la art. 1, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă Dosarul Documentației de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică(Caietul de sarcini, Instrucțiunile pentru ofertanți, modelul contractului de închiriere, lista bunurilor și calendarul licitației), conform anexei nr. 3 are face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Durata închirierii este de 10 (zece) ani începând de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitatea de prelungire automata pe perioade similare, daca nici una din parti nu solicita denuntarea contractului cu minim 6 luni inainte de expirarea perioadei trecuta in contract sau prelungirea ei.

Art. 6 – Se aprobă cuantumul minim al chiriei de la care pornește licitația publică în sumă de 547 lei/lună.

Art. 7 – Se mandatează primarul comunei Lucieni să încheie contractul de închiriere cu câștigătorul licitației publice.

Art. 8 -Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obligă primarul comunei Lucieni prin intermediul aparatului de specialitate al primarului comunei Lucieni iar secretarul comunei se obligă să comunice prezenta hotărâre persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Felix Dan STAN**

**Contrasemneaza
SECRETAR,
Corina-Beatrice IANCU**



NR.

01
LUCIENI 31.01.2015

REGULAMENTUL

de organizare și desfășurare a licitației publice deschise oferte în plic a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică

1. Primarul comunei Lucieni va emite o dispoziție prin care va stabili componența comisiei de licitație și componența Comisiei de soluționare a contestațiilor, în termen de 3 zile lucrătoare de la data aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică.
2. Comisia va funcționa valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă hotărâri cu votul majorității simple a celor prezenți.
3. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu oferte în plic.
5. Licitația se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care, la data organizării licitației nu sunt minim 2 ofertanți, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației, la care adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant, cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
6. Comisia de licitație este cea care stabilește cine a adjudecat licitația publică.
7. Câștigătorului licitației i se va încheia contract de închiriere după 24 ore de la data comunicării rezultatului eventualelor contestații sau, în cazul în care nu se depun contestații, de la data expirării termenului de depunere a acestora.
8. Eventualele contestații se pot depune la autoritatea contractantă – registratura Primăriei comunei Lucieni și apoi, dacă e cazul, la instanța competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
9. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la registratura Primăriei comunei Lucieni în termen de maxim 24 de ore de la închiderea licitației. Participanții care și-au retras garanția la licitație nu au dreptul la contestație. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 24 ore de la data depunerii lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor iar rezultatul acestora va fi comunicat contestaților în acest termen.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea- cu preselectie si licitatie deschisa, a terenului intravilan si extravilan, limitrof drumuri, apartinand domeniului public al comunei Lucieni.

I. Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 123 alin (1) din legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala-republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul Local hotaraste cu privire la inchirierea unor bunuri imobiliare ce fac parte din domeniul public al comunei.

Prin Hotararea nr. / , Consiliul Local al Comunei Lucieni s-a aprobat regulamentul-cadru privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice (cu preselectie) si licitatie deschisa pentru terenul, ce apartine domeniului public al Comunei Lucieni, judetul Dambovita, regulament care stabileste concret regulile procedurale ale aceste actiuni

II. Scopul elaborarii Studiului de Oportunitate.

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-sociala, consta si in valorificarea resurselor existente, care furnizeaza comunei Lucieni, stabilitate si extindere economica solida.

Dezvoltarea investitiilor , presupune crearea unui climat favorabil pentru economia locala , care sa atraga si investitii externe, cu impact pozitiv asupra comunitatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca create, dezvoltarea relatiilor comerciale, al consumului si vanzarilor.

Primaria si Consiliul Local au decis si au hotarat , prin HCL nr. , initierea procedurilor de evaluare si alte lucrari , in vederea unor tranzactii pentru imobile-terenuri , inchirierea terenului din extravilanului si intravilanului localitatii , Lucieni.

III. Elemente juridice, tehnice si economice privind aceste suprafete de teren.

Elemente juridice

> Denumirea si categoria de folosinta din care fac parte:

- Imobil-teren, care se afla amplasat, pe zona arterelor de circulatie rutiera, pe o lungime de 4.105 ml si o suprafata de 4.282 mp

Imobilul, Teren liber, apartine domeniului public al comunei Lucieni.

> Persoana juridica care il administreaza:

Imobilul se afla in administrarea directa a Consiliului Local al comunei Lucieni.

> HG. 1350/2002.???? Hotararea Consiliului Local al Comunei Lucieni, nr. ?????/28.02.2017. privind inchirierea

> Situatia juridical actuala

In prezent, terenul propus a fi inchiriat, face parte din domeniul public al comunei Lucieni.

> Sarcini de care sunt grevate:

Imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

> Imobilul este situat in extravilanului si intravilanului comunei Lucieni, este necultivat nu sunt obiective care sa nu permita amplasarea unor retele de comunicatii cu Solutia tehnica de „Retea Subterana”.
„Pozitia amplasament”

- Teren in suprafata de 4 282 mp, fara nr. Cadastral ..., nu este inscris in Cartea Funciara a UAT Lucieni..

Acces la Strazi , modernizate si la drumuri de exploatare Agricola.

Este anexata schita cu dimensiuni si vecinatati..

>Date si conditii urbanistice:

Terenul este situat in extravilanul si intravilanul satului Lucienii, comuna Lucieni, jud. Dambovita.
Funciunea dominanta a zonei - Rezidentiala si Agricola..

- Activitati pretabile-Terenul poate fi valorificat pentru activitati de infiintare retele de apa, canalizre, instalatii electrice aeriene si subterane si alte retele de transisuni de su rafata sau ingropate.
- Pentru functionare, adjudecatarul, va obtine toate avizele ,acordurile si autorizatiile necesare, prevazute de legislatia in vigoare.

>Dotarea cu utilitati

Terenul poate beneficia de racordare la energie electrica, gaze ,apa, si beneficiaza de desolidare buna la caiile de circulatie rutiera.

-Elemente Economice

Motivete de ordin tehnic, economic, financiar ,social si de mediu care justifica inchirierea terenului ,sunt:

*valorificarea resurselor existente in scopul eficientei economice solide a comunei Lucieni

*dezvoltarea investitiilor locale prin folosirea potentialului economic al zonei.

*-implementarea unor obiective de prestari servicii ,moderne cu impact economic si social;

*asigurarea unei sustenabilitati a activitatii si a unei dezvoltari durabile;

*atragerea la bugetul local al comunei Lucieni, de venituri.

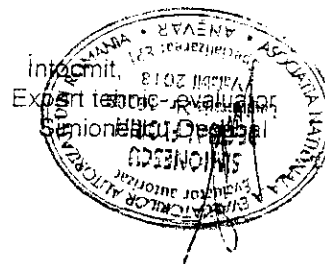
IV.Pretul de pornire si date referitoare la procedura de concesionare

-Pretul de pornire la licitatie, cu preselectie, estimat, pentru acest teren, este cel rezultat din raportul de evaluare intocmit si cel, care a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cornesti, nr. /,

-Acesta pret ,rezultat din evaluare, pentru pornire a licitatiei, este de **0,32 euro/mp/an????**

-Consiliul Local , impreuna cu Primaria Comunei Lucieni, ,stabilesc componenta comisiei de organizare si desfasurare a licitatiei, care va respecta toate procedurile prevazute legal.

Serviciul financiar- contabilitate va urmari si incasa sumele stabilite pentru inscriere, participare , procurare caiet sarcini si alte taxe stabilite de Cosiliul Local, precum si Contravaloarea pretului inchirierii terenului.



ANEXA NR. 3 la HCL
nr 01/31.01.2019.

DOCUMENTAȚIE DE PARTICIPARE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ,
aplicând procedura de atribuire "cererea de oferta"
ORGANIZATĂ LA DATA DE 12.02.2019

*CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE
DUPA 7 ZILE CALENDARISTICE*

ÎNCHIRIERE TEREN

În suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe
raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații
și transmisiuni prin cablu fibră optică

Locație Imobil: Comuna Lucieni, Județul Dâmbovița

CUPRINS

CAIET DE SARCINI

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

LISTA BUNURILOR SCOASE LA ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

CALENDARUL LICITAȚIEI

ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
COMUNA Lucieni

CAIET DE SARCINI-

Teren propus pentru inchiriere prin licitatie deschisa.

--Pentru suprafata totala de 4.282mp , pe o lungime de 4105m ,limitrofa arterelor de circulatie rutiera pe raza comunei Lucieni, suprafata ce se inchiriaza, cu preselectie, pentru montarea unei retele de telecomunicatii si transmisiuni prin cablu fibra optica, de care va beneficia si locuitorii comunei.

1. OBIECTUL Tranzactiei:

--Suprafata de 4.282mp teren agricol, intravilan si extravilan este proprietatea comunei Lucieni, domeniul public, se scoate la inchiriere, prin licitatie deschisa cu preselectie.

Terenul in suprafata de 4282 mp, este identificat prin schita anexa-cu amplasament, ce prezinta in detaliu, pe dimensiuni, ca lungime, categoria arterei de circulatie, pe marginea careia se amplaseaza si se instaleaza reseaua de cabluri.

1.1. Terenul situat la adresa de mai sus si apartine domeniului public al comunei Lucieni;

1.2. Terenul dispune, pe unele portiuni, de utilitati edilitare (curent, gaze, apa, la limita proprietatii); --Suprafata de 4282mp teren agricol, intravilan si extravilan este proprietatea comunei Lucieni, domeniului public, se scoate la inchiriere, prin licitatie deschisa cu preselectie.

1.3. Mentiuni speciale:-nu este cazul.

2. ELEMENTE DE PRET;

2.1. Pretul minim al inchirierii, pentru suprafata de 4.282mp, prin licitatie deschisa, cu preselectie, este de 118 euro/luna, sau 547 lei/luna (0.13 lei/mp/luna), rezultat din Raportul de evaluare si cu aprobarea prin hotarare a Consiliului Local Lucieni.

2.2. Modul de achitare a pretului inchirierii, cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata vor fi stabilite prin contractul intre parti.

3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR;

3.1. Litigiile de orice fel aparute intre partile contractuale in cursul derularii contractului de inchiriere sau concesiune, sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu se rezolva pe cale amiabila.

3.2. Pentru solutionarea acestor litigii partile pot apela si la arbitraj.

4. DISPOZITII FINALE;

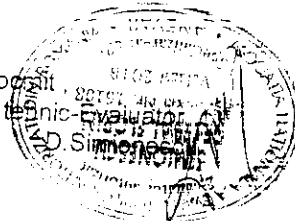
4.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul intre parti si se poate completa ori de cate ori este cazul cu acte aditionale.

4.2. -Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea obiectivelor si a investitiilor noi, privesc pe chirieas ..

4.3. -Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul intre parti

4.4. -Caietul de sarcini si instructiunile pentru ofertanti, inclusiv toate documentele necesare procesului de inchiriere- se pun la dispozitia colitantilor contra cost.

Intocmit
expert tehnic-evaluator



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică

Cap.I. Generalități

Art.1. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația, UAT Lucieni, localitatea Lucieni, strada Principala, nr.779, județul Dâmbovița, cod poștal 137265, telefon/fax 0245/242530, 0245/242574 CUI: 4280353, email: primaria_lucieni@yahoo.com, reprezentată prin Primar DOBRI GHEORGHE..

Art. 2. Obiectul închirierii teren în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică. Terenul este situat în extravilanul și manșonului comunei Lucieni limitrof arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică

Cap.II. Organizarea licitației și elemente de preț

Art.2. La licitație pot participa persoane juridice care au ca domeniu de activitate oferirea de servicii de telecomunicații.

Art.3. (1) Prețul de pornire la licitație a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică este cel rezultat din Raportul de evaluare, întocmit de Ing. Simionescu Decebal Florin și este de 547 lei/lună echivalentul a 118 euro/lună curs BNR la 1 euro = 4.6500 lei. Va fi declarată câștigătoare oferta cea mai mare.

Art. 4.(1) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 100 de lei.

(2) Garanția de participare la licitație se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Lucieni, până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație.

(3) Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține ca parte a prețului chiriei.

(4) Garanția de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.

(5) Garanția de participare se va restituie, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Art.5. Participanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în cuantum de 100 de lei la casieria Primăriei Comunei Lucieni. Taxa de participare la licitație nu se restituie.

Art.6. Înscrisura la licitație se face pe bază de scrisoare de intenție care se depune la Registratura Primăriei Comunei Lucieni, până la data prevăzută în anunțul de licitație.

Scrisoarea de intenție va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație, în plic sigilat, cu mențiunea a nu se desface înainte de data..... ora..... indicate în anunțul de participare, conținând următoarele documente:

- act de identitate pentru persoanele fizice mandatate (copie conformă cu originalul);
- certificatul de înmatriculare al societăților înregistrate la oficiul registrului comerțului din care să reiasă obiectul de activitate (copie conformă cu originalul);
- certificatul de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz;
- dovezile de plată a taxei de participare -100 lei, a garanției de participare- 100 lei și a documentației de atribuire – 100 lei (copie conformă cu originalul);
- acte de valabilitate a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de achitare a sumei stabilite în urma adjudecării bunului imobiliar, pentru închiriere- adeverință personală de comitent, bunuri contabile;
- modelul contractului de închiriere însoțit prin semnare;
- oferta de preț care să respecte condițiile stipulate în prezentul caiet de sarcini, redactată în limba română, în plic separat și sigilat.

Art.7. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Art.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei Comunei Lucieni, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a

contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora.

Cap. III. Desfășurarea licitației

Art.9.(1) Procedura folosită este licitație publică deschisă, aplicând procedura de atribuire "recererea de oferta".

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare.

Art.10.(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim două oferte fiind vorba de repetare a licitației trebuie să se califice cel puțin un ofertant iar acesta trebuie să ofere cel puțin prețul de pornire.

Art.11.(1) Dacă la acest termen nu se califică nici un ofertant (minim unu) sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la închiriere, încheindu-se un proces verbal de constatare. Declansarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local Lucieni.

Art.12. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile însoțite pentru bunul scos la licitație și la ora stabilită va declanșa licitația deschisă.

Art.13.(1) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitații. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

(2) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației.

Art.14.(1) După începerea licitației, se desigilează plicurile se verifică documentele și apoi dacă cel puțin doi ofertanți au fost declarați admiși la prima etapă – depunerea documentelor, se deschid plicurile cu ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile precizate mai sus.

Art.15. (1) După adjudecarea prețului închirierii (prețul cel mai mare) bunului unuia dintre licitanți, adjudecatorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

(2) Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, și care va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

Cap. IV. Dispoziții finale

Art.16. (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Art.17. (1) Documentația de atribuire, respectiv Căruțul de sarcini, Instrucțiunile către ofertanți și modelul contractului de închiriere, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 100 de lei.

(2) Documentația se poate procura de la sediul UAT Comuna Lucieni, unde se va achita și contravaloarea acestuia. Contravaloarea documentației de prezentare nu se restituie în nici o situație.

Art.18. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin căruțul de sarcini și instrucțiunile către ofertanți se consideră însușite de ofertant.

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI
LUCIENI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUCIENI, cu sediul în comuna Lucieni, sat Lucieni, nr. 770, județ Dâmbovița, reprezentată prin domnul DOBRE GHIGORGHIE – Primar și doamna JI. IANCU-CORINA BEATRICE – Secretar, CUI 4280353, cont virament RO68TREZ27121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Târgoviște, în calitate de LOCATOR, pe de o parte și

2. _____, cu sediul social în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Dâmbovița sub nr. _____, cod fiscal nr. _____, având cont _____ deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de CHIRIAȘ, pe de altă parte.

în data de _____.

La sediul locatorului din comuna Lucieni, sat Lucieni, județ Dâmbovița, s-a încheiat prezentul contract de închiriere a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a terenului în suprafață totală de 4282 mp, limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiuni prin cablu fibră optică, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

Art.2. Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie anexă la prezentul contract.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10(zece) ani, intră în vigoare la data semnării contractului de închiriere.

Art.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit automat pe perioade similare, dacă nici una din părți nu solicită denunțarea contractului cu minim o lună înainte de expirarea perioadei trecute în contract sau prelungirea ei.

Art.5. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească terenul încheiat la expirarea termenului contractului.

CAP. IV CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiria pentru folosirea spațiului închiriat este de _____ lei/lună.

Art.7. Chiria se plătește semestrial în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii facturii în contul nr. _____ deschis la _____.

Art.8. Plata chiriei se va face semestrial în baza facturii emise de proprietar în ultima lună a semestrului.

Art.9. Neplata la termen atrage penalități de 0.02% pe fiecare zi de întârziere.

Art.10. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

CAP.V FOLOSINȚA IMOBILULUI

Art.II. Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din imobilului închiriat, în următoarele condiții :

PROPRIETARUL constituie, în favoarea OPERATORULUI, dreptul de folosință dreptul de acces asupra imobilului – teren, aflat în proprietatea sa, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora, respectiv:

- echipamente de telecomunicații, echipamente de radiocomunicații pentru telefonie mobilă, incluzând, fără a se limita la: stații radio, un sistem de ventilație-încălzire, un distribuitor/un terminal de linie, un sistem de iluminare, un sistem de protecție împotriva incendiilor, precum și întregul material tehnic complementar necesar bunei funcționări a echipamentelor și instalațiilor, unul sau mai mulți piloni necesari montării suporturilor de antene, rețelele de cabluri necesare pentru buna funcționare a echipamentelor și instalațiilor, inclusiv cablurile care asigură conectarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică și instalațiile legăturile la orice rețea de comunicații electronice, precum și rețeaua de cabluri care asigură conectarea între spațiul tehnic și antene.

Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1 este un drept de folosință, care se exercită în condițiile legii.

Accesul se acordă începând cu data predării amplasamentului, pe bază de proces verbal de predare-primire, pe toată durata Contractului.

Suprafața de teren asupra căreia se exercită dreptul de acces va fi identificată, pe baza de proces verbal, pe măsura derulării lucrărilor.

Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile imobilului, inclusiv orice drepturi accesorii, precum și dreptul de instalare a liniei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică, precum și dreptul de a obține toate avizele și autorizațiile necesare, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art 3.1., în conformitate cu interesele OPERATORULUI.

Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza pe bază de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată, modificată și completată privind „Autorizarea lucrărilor de construcții”.

Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi stabilită prin autorizația de construire.

În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, OPERATORUL va efectua următoarele lucrări:

- a) conform planificării OPERATORULUI, lucrările de instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, sunt cele stabilite și aprobate prin autorizația de construire obținută legal de la autoritatea publică competentă.
- b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețea publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.
- c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență.

În cazul în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător proprietar, atunci remedierea acestora nu se va putea face decât după obținerea acordului deținătorului legal al instalației construitei respective.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

PROPRIETARUL are următoarele obligații:

- a) să asigure accesul în zonele stabilite, inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții;
- b) să garanteze liberul acces la imobil, în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea OPERATORULUI, pentru persoanele desemnate de OPERATOR în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;

- c) să garanteze liberul acces, pentru persoanele desemnate de OPERATOR și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise anterior;
- d) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există;
- e) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a OPERATORULUI, pe cheltuielile OPERATORULUI și cu acordarea unei despăgubiri, în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;
- f) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;
- g) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către OPERATOR a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului Contract;
- h) să nu instaleze pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a echipamentelor OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;
- i) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale imobilului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;
- j) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a OPERATORULUI, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;
- k) să despăgubească OPERATORUL în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa PROPRIETARULUI;
- l) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de OPERATOR, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra imobilului său, în lipsa acesteia, PROPRIETARULUI, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității funcționării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- m) să acorde și OPERATORULUI eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarife, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de PROPRIETAR în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;
- n) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;
- o) să asigure executarea lucrărilor efectuate în zona de protecție a rețelei OPERATORULUI numai în prezența reprezentanților acestuia.

Art. 13. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

CHIRIAȘUL are următoarele obligații:

- a) Să plătească chiria la termenele stabilite.
- b) Să nu schimbe destinația spațiului din imobil.
- c) Chiriasul are interdicția submenținerii sau cesionării spațiului și sau a contractului de închiriere ori a contractului de vânzare-cumpărare sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.
- d) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.
- e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat.
- f) Să restituie spațiul din imobil la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.
- g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie).

- h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.
- i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul închiriat.
- j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.
- k) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- l) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;
- m) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- n) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- o) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;
- p) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a proiectei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- r) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- s) să readucă în starea inițială proprietățile afectate de realizarea lucrărilor sau, prin acordul Părților, de a compensa PROPRIETARULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- ș) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- t) să restituie suprafața de teren la expirarea duratei contractuale.

Art.14. Chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă imobilului. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

CAP.VII DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 15 DREPTURILE PROPRIETARULUI

PROPRIETARUL are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria datorată pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces în cuantumul stabilit, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, și despăgubirea aferentă;
- b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil;

Art. 16 DREPTURILE CHIRIAȘULUI

CHIRIAȘUL are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul în condițiile Legii nr. 159/2016 și ale prezentului contract;
- b) să imputernicească persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări;
- d) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;
- e) să beneficieze de garanția împotriva oricărei eviețuni totale sau parțiale;
- f) să fie notificat despre intenția PROPRIETARULUI de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, sau buna lor întreținere ori, care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

CAP.VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17. Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea spațiului.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

Art.18. Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

Art.19. Promisiunea chiriaşului de a plăti chiria împreună cu penalităţile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

Art.20. Chiriaşul se obligă să elibereze şi să permită reintrarea proprietarului în posesia spaţiului din imobil la data încetării contractului. Părţile vor întocmi şi vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriaşul a restituit spaţiul din imobil.

Art.21. Chiriaşul nu va putea face reparaţii din iniţiativa sa în contul proprietarului.

Art.22. Chiriaşul va putea face amenajări, reparaţii simple sau reparaţii capitale ale spaţiului din imobilul numai cu acordul prealabil şi în scris al proprietarului şi numai dacă proiectul şi devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Chiriaşul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.23. Forţa majoră îşi produce efectele astfel: niciuna dintre Părţi nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parţială - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective - este cauzată de forţa majoră aşa cum este definită de lege. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte Părţi în termen de 30 zile lucrătoare producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancţiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerţ şi Industrie sau de alt organism abilitat. Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 5 zile lucrătoare, fiecare parte poate renunţa la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-înteresese.

Art.23. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanţele judecătoreşti competente.

Art.24. Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriaşului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

Art.25. Chiriaşul nu are dreptul să facă investiţii în spaţiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptăţit să solicite repunerea imobilului în starea iniţială cu daune-înteresese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviinţă. Chiriaşul va putea să facă investiţii în spaţiul proprietarului numai cu acordul prealabil şi în scris al proprietarului. Investiţiile se fac pe cheltuiala chiriaşului şi fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

Art.26. Proprietarul îşi rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) şi de a verifica modul în care este administrat şi întreţinut spaţiul de către chiriaş.

Art.27. Notificările vor respecta următoarele reguli:

În accepţiunea Părţilor, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută de prezentul articol.

În cazul în care notificarea se transmite prin poştă, se va utiliza un serviciu poştal cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată pe formularul tipizat de confirmare de primire.

În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreţinere sau de reparaţii cu caracter de urgenţă, notificarea telefonică va fi confirmată ulterior în maxim două zile lucrătoare prin email, fax sau poştă.

Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Comunicările de rutină se pot efectua şi prin e-mail.

Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părţi, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informaţii partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Partea cât mai curând posibil, sub semnatura şi stampila ei, la adresa de e-mail sau la celălalt punct de contact.

Pentru PROPRIETAR - Persoană de contact: primar Dobreschi George, tel./fax: (0245.242530), 242574, e-mail: primaria_lucieni@yahoo.com.

Pentru OPERATOR Persoană de contact: _____

Prezentul s-a încheiat în 3(trei) exemplare originale, dintre care două pentru chiriaş şi unul pentru proprietar.

PROPRIETAR

CHIRIAŞ

LISTA BUNURILOR

SCOASE LA INCHIRIERE

PRIN LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ
procedura de atribuire "cererea de oferta"

Denumire	CHIRJE pe lună fără t.v.a. (lei)	Durata contractului de închiriere (ani)
1	2	3
<p>terenuri în suprafață totală de 4282 mp. limitrofă arterelor de circulație rutieră, pe raza comunei Lucieni, pentru montarea unei rețele de telecomunicații și transmisiei prin cablu fibră optică: A- limitrof DN 72, L=398 ml; S=415 mp. - limitrof DJ 702B, L=419 ml; S=457 mp. - limitrof DS 220, L=308 ml; S=321 mp.</p> <hr/> <p>Total 1.125 ml ; 1.173 mp.</p> <p>B- limitrof DE 260, L=579 ml; S=604 mp. - limitrof DE 260, L=436 ml; S=455 mp. - limitrof DE 380, L=1.965 ml; S=2.050mp.</p> <hr/> <p>Total 2980 ml; 3.109 mp.</p> <p>Total 4.105 ml ; 4.282 mp.</p>	<p>547</p>	<p>10</p> <p>cu posibilitatea de prelungire automata pe perioade similare, daca nici una din parti nu solicita denuntarea contractului cu minimum o luna inainte de expirarea perioadei trecute in contract sau prelungirea ei</p>

CALENDARUL LICITAȚIEI

Procurarea documentelor licitației publice deschise, procedura de atribuire "sistemul de ofertă" se face de la sediul Primăriei Comunei Lucieni până la data de 21.02.2019 la 16 ora.

Termenul limita de depunere la sediul organizatorului a documentelor pentru licitație este 12.02.2019 ora 17.

Timpul de lucru al comisiei ramane la aprecierea comisiei .

Publicarea rezultatelor prin afișare imediat după adjudecare și semnarea procesului verbal.

Douazeci și patru de ore termen de depunere contestație .

Trei zile raspuns la contestație .

Douazeci și patru de ore până la semnarea contractului, de la eventualele contestații .