

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.63

**Privind,,Închirierea prin licitație publică a unor spații din incinta clădirii ,,
Complex Comercial ” , cu destinația spațiu prestări servicii”.**

Consiliul Local al comunei Cernisoara, județul Valcea, întrunit în ședința ordinară din data de....., la care participă un număr deconsilieri locali din cei 13 în funcție;

Luând în dezbateri:

-Referatul de aprobare al primarului nr..

-Raportul de specialitate nr....intocmit de compartimentul de specialitate prin care se propune:,,*Inchirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădirii ,, Complex Comercial”, cu destinația spațiu prestări servicii”.*

Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Cernisoara;

În conformitate cu prevederile art. 333 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și competențele ulterioare;

În temeiul art. 136, art.137, art.139 alin.(3) lit.(g) și art.196 alin.(1) lit.(a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și competențele ulterioare;;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.

(1)Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădirii Complex Comercial situat la parter în suprafața de 65 mp, cu destinația spații prestări servicii.

(2)Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădirii Complex Comercial la etajul I în suprafața de 57 mp, cu destinația spații prestări servicii.

Art.2.

Se aprobă Documentația de atribuire a spațiilor prevăzute în art.1 , în forma prezentată în anexa I formată din anexa nr.1A și 1B, 1C,1D,1E, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3

Prețul de pornire al licitației pentru spațiile prevăzute mai sus este de 1 euro/mp/lună.

Art.4.

Termenul de închiriere al spațiilor ce fac obiectul prezentei hotărâri este de 1an.

Art.5.

Se mandatează primarul Comunei Cernisoara, ca în numele și pentru Comuna Cernisoara să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.6.

Prezenta se comunică Primarului comunei Cernisoara, Instituției Prefectului Județului Vâlcea și se aduce la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local .

Inițiator proiect
legalitate
Primar,
Ciorică Dumitru

Vizat pentru

Secretar general
Cebuc Ana Maria

Hotărârea nr./.....2021 a fost adoptată cu numar de voturi „ pentru” , ... voturi „împotriva” , abțineri” , din totalul de consilieri în funcție și consilieri locali prezenți, în ședința a Consiliului local Cernisoara, din data de, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.(g), coroborat cu art.5, lit.(cc) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.
Prezenta hotărâre a fost redactată în 4 exemplare.

Anexa nr.I la HCL nr. ___/2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICHE PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPATIU DIN INCINTA CLADIRI COMPLEX COMERCIAL , CU DESTINATIA SPATII PRESTARI SERVICII

CAIET DE SARCINI

privind „*Închirierea prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri „ Complex Comercial” situat la parter în suprafață de 65 mp, cu destinația spatiu prestări servicii”.*

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

- 1.1. Denumire locator: Comuna Cernisoara.
- 1.2. Adresa: Cernisoara, Str. Principala nr. 12 , județul Valcea.
- 1.3. Cod poștal: 247096.
- 1.4. Cod fiscal: 2541444.
- 1.5. Telefon: 0250 –868503, fax 0250-868503
- 1.7. E-mail: cernisoara@vl.adm.ro.
- 1.8. Adresa site: www.primaria-cernisoara.ro
- 1.9. Data și locul la care se va desfășura licitația :, ora, la sediul Primăriei comunei Cernisoara.
- 1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor, ora, la sediul Primăriei comunei Cernisoara.
- 1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora
- 1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări:, ora

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

- 2.1. Spatiul situat la parterul cladirii „ *Complex Comercial*” este in suprafata de 65 mp, conform schitei anexate.
Spatiul dispune de racordarea la rețeaua electrica.
- 2.2. Imobilul este liber de sarcini .

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

- 3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie spațiul de 65 mp, situat în clădirea Complex Comercial, localitatea Cernisoara, str. Principala nr. 13.
- 3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.
Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.
- 3.3. Obligațiile privind protecția muncii
Activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii.
Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin chiriașului.
- 3.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicția subînchirierii și a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. Pretul minim de pornire al licitației este de 1 euro/mp/luna, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. COVRESCU SRL.

4.2. Pretul care stabilește oferta castigatoare va fi platit lunar, in lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu valabil la data emiterii facturii, in contul RO10TREZ67421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Orasului Horezu.

4.3. Pretul chiriei nu poate fi mai mic decat echivalentul in lei, calculat la cursul BNR leu/euro, de la data incheierii contractului de inchiriere.

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

5.2. Ponderea criteriului se stabilește după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 100%;

5.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va solicita ofertantilor cu acelasi nivel al chiriei situati pe primul loc o noua propunere financiara, iar contractul se va atribui ofertantului cu cel mai mare nivel al chiriei.

6. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

6.1. *Garanția de participare*

6.1.1. Cuantumul garanției de participare este de 2(doua) chirii lunare la valoarea de la care porneste licitatie(pretul minim de pornire a licitatiei/metru patrat x suprafata inchiriata x2). Se va plati echivalentul in lei al sumei la cursul de schimb al BNR euro/leu din ziua constituirii garantiei de participare. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data depunerii. Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei de participare vor fi respinse.

6.1.2. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

a) se depune în contul locatorului nr. RO43TREZ6745006XXX000855 deschis la Trezoreria orasului Horezu;

b) numerar la casieria Primăriei comunei Cernisoara.

6.1.4. Garanția de participare la licitație se poate pierde în următoarele situații:

a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

c) în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanția de participare pentru ofertantul câștigător nu se restituie și se retine de locator pana în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanția depusa în cont să se constituie cotă parte din garanția obligatorie stabilită, iar pentru ofertanții care nu au câștigat se restituie, fără nici un fel de rețineri, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător.

6.2. *Taxa de participare*

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la 100 lei și nu se restituie la finalul licitației

6.2.3. Taxa de participare la licitație se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Cernisoara sau în contul nr. RO43TREZ6745006XXX000855 deschis la Trezoreria Horezu.

6.3. *Pretul documentatiei de atribuire*

6.3.1. Documentatia de atribuire se pune la dispozitia ofertantilor pe suport de hartie contra sumei de 30 lei.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

7.1 Închirierea se va face pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

8.1. *Drepturile chiriașului*

8.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

8.2. *Obligațiile chiriașului*

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

8.2.2. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul închiriat, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate .

8.2.3. În termen de (cel mult) 20 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii. Se va constitui în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, valabil la data constituirii.

8.2.4. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

8.2.8. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.9. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

8.2.11. Chiriașului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

8.2.12. Chiriașul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

8.2.13. Chiriașul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

8.2.14. Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

8.2.15. Chiriașul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.;

8.2.16. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența chiriașului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

9.2. Obligațiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

9.2.4. Locatorul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
- f) în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;
- g) în cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 luna de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

h) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaș, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată

i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Rezilierea contractului intervine:

a) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa chiriașului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

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

11.6. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

11.7. Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Cernisoara, însoțite de o scrisoare de înaintare după modelul din **Formular nr. 1**.

11.9. Pe plicul exterior se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 0....., ORA”

11.10. Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documente:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare(**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);

c) certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul) din care sa reiasa ca desfasoara activitati in domeniul medical stomatologic;

d) certificat de inregistrare fiscala(copie legalizată sau copie conform cu originalul) ;

e) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentatiei de atribuire;

f) ultimul bilanț contabil (copie conform cu originalul)

g) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;

h) certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

i) declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**

j) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**

k) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, sau lichidare - **Formular nr.6.**

l) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător 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. - **Formular nr.7**

11.10.2. Pentru persoane fizice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare(**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);

- c) certificat de înregistrare fiscală (copie legalizată sau copie conform cu originalul-unde este cazul);
- d) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentației de atribuire;
- e) copie de pe autorizația de liberă practică în domeniul medical stomatologic, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- f) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- g) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- h) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**
- i) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**
- j) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență sau lichidare - **Formular nr.6**
- k) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător 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. - **Formular nr.7**

11.11. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Formularul nr.8**), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.12. 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.

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere este:

a). cel mai mare nivel al chiriei ;

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a). cel mai mare nivel al chiriei – 100%;

12.3.4 Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire este următorul:

punctajul A(n) se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 100 pct;

Pentru celelalte punctajul A(n) se calculează proporțional, astfel: $A(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 100 \text{ pct.}$

12.4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

12.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va solicita ofertantilor cu același nivel al chiriei situați pe primul loc o nouă propunere financiară, iar contractul se va atribui ofertantului cu cel mai mare nivel al chiriei.

12.6. Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita și a obține documentația/caietul de sarcini în cel mult 4 zile de la data solicitării.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Organizatorul licitației are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedează la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru a doua licitație, în aceleași condiții ca prima licitație.

12.11. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de deschiderea ședinței.

12.12. Comisia are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

12.13. Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitației;

b) se verifică identitatea ofertanților (pe baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);

c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și date despre imobilele care fac obiectul licitației;

d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existența tuturor documentelor solicitate;

f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau la care:

1. ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activitățile îi sunt suspendate, sau este într-o situație asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;

2. ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;

3. ofertantul prezintă informații false în legătură cu situația proprie sau nu prezintă informațiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

g) după analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației;

h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menționat la litera g) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;

i) în cazul în care o ofertă prezintă un preț de închiriere mai mic decât cel prevăzut la pct. 4.1. aceasta nu va fi considerată valabilă;

j) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți;

k) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

12.14. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabilește oferta câștigătoare, și pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Cernisoara.

12.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

-fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;

-fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;

comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

12.16. Autoritatea contractanta încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

12.17. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

12.19. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Valcea, localitatea Rm.Valcea, Strada Scuarul Revoluției, nr. 1, Telefon 0250-739120, Fax : 0250-732207.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

-persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

-membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații

prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

13.6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

14.2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Valcea , localitatea Rm.Valcea, Strada Scuarul Revolutiei , nr. 1, Telefon 0250-739120, Fax : 0250-732207.

CAIET DE SARCINI

privind „Închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădiri „ Complex Comercial,, , în suprafață de 57 mp, cu destinația spațiu prestări servicii”.

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

- 1.1. Denumire locator: Comuna Cernisoara.
- 1.2. Adresa: Cernisoara, Str. Principala nr. 12 , județul Valcea.
- 1.3. Cod poștal: 247096.
- 1.4. Cod fiscal: 2541444.
- 1.5. Telefon: 0250 –868503, fax 0250-868503
- 1.7. E-mail: cernisoara@vl.adm.ro.
- 1.8. Adresa site: www.primaria-cernisoara.ro
- 1.9. Data și locul la care se va desfășura licitația :, ora, la sediul Primăriei comunei Cernisoara.
- 1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor, ora, la sediul Primăriei comunei Cernisoara.
- 1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora
- 1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări:, ora

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

- 2.1. Spațiul situat în Complexul Comercial este situat la etajul I și este în suprafața totală de 57 mp., conform schitei anexate.
Spațiul dispune de racordarea la rețeaua electrică.
- 2.2. Imobilul este liber de sarcini .

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

- 3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie spațiul de 57 mp, situat în clădirea Complex Comercial, localitatea Cernisoara, str. Principala nr. 13.
- 3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.
Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.
- 3.3. Obligațiile privind protecția muncii
Activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii.
Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin chiriașului.
- 3.4. Obligaтивitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicția subînchirierii și a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. Pretul minim de pornire al licitației este de **1 euro/mp/luna**, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. COVRESCU SRL.

4.2. Pretul care stabilește oferta castigatoare va fi platit lunar, in lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu valabil la data emiterii facturii, in contul RO10TREZ67421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Orasului Horezu.

4.3. Pretul chiriei nu poate fi mai mic decat echivalentul in lei, calculat la cursul BNR leu/euro, de la data incheierii contractului de inchiriere.

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

a). cel mai mare nivel al chiriei;

5.2. Ponderea criteriului se stabilește după cum urmează:

a). cel mai mare nivel al chiriei – 100%;

5.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va solicita ofertantilor cu acelasi nivel al chiriei situati pe primul loc o noua propunere financiara, iar contractul se va atribui ofertantului cu cel mai mare nivel al chiriei.

6. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

6.1. *Garanția de participare*

6.1.1. Cuantumul garanției de participare este de 2(doua) chirii lunare la valoarea de la care porneste licitatie(pretul minim de pornire a licitatiei/metru patrat x suprafata inchiriata x2). Se va plati echivalentul in lei al sumei la cursul de schimb al BNR euro/leu din ziua constituirii garantiei de participare. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data depunerii. Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei de participare vor fi respinse.

6.1.2. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

a) se depune în contul locatorului nr. RO43TREZ6745006XXX000855 deschis la Trezoreria orasului Horezu;

b) numerar la casieria Primăriei comunei Cernisoara.

6.1.4. Garanția de participare la licitație se poate pierde în următoarele situații:

a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

c) în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanția de participare pentru ofertantul câștigător nu se restituie și se retine de locator pana în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanția depusa în cont să se constituie cotă parte din garanția obligatorie stabilită, iar pentru ofertanții care nu au câștigat se restituie, fără nici un fel de rețineri, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător.

6.2. *Taxa de participare*

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la 100 lei și nu se restituie la finalul licitației

6.2.3. Taxa de participare la licitație se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Cernisoara sau în contul nr. RO43TREZ6745006XXX000855 deschis la Trezoreria Horezu.

6.3. *Pretul documentatiei de atribuire*

6.3.1. Documentatia de atribuire se pune la dispozitia ofertantilor pe suport de hartie contra sumei de 30 lei.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

7.1 Închirierea se va face pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

8.1. *Drepturile chiriașului*

8.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

8.2. *Obligațiile chiriașului*

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

8.2.2. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul închiriat, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate .

8.2.3. În termen de (cel mult) 20 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii. Se va constitui în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, valabil la data constituirii.

8.2.4. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

8.2.8. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.9. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

8.2.11. Chiriașului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

8.2.12. Chiriașul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

8.2.13. Chiriașul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

8.2.14. Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

8.2.15. Chiriașul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.;

8.2.16. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența chiriașului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

9.2. Obligațiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

9.2.4. Locatorul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
- f) în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;
- g) în cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 luna de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

h) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaș, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată

i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Rezilierea contractului intervine:

a) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa chiriașului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

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

11.6. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

11.7. Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Cernisoara, însoțite de o scrisoare de înaintare după modelul din **Formular nr. 1**.

11.9. Pe plicul exterior se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 0....., ORA”

11.10. Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documente:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare(**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);

c) certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul) din care sa reiasa ca desfasoara activitati in domeniul medical stomatologic;

d) certificat de inregistrare fiscala(copie legalizată sau copie conform cu originalul) ;

e) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentatiei de atribuire;

f) ultimul bilanț contabil (copie conform cu originalul)

g) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;

h) certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

i) declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**

j) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**

k) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, sau lichidare - **Formular nr.6**.

l) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător 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. - **Formular nr.7**

11.10.2. Pentru persoane fizice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare(**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);

- c) certificat de înregistrare fiscală (copie legalizată sau copie conform cu originalul unde este cazul);
- d) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentației de atribuire;
- e) copie de pe autorizația de liberă practică în domeniul medical stomatologic, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- f) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- g) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- h) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**
- i) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**
- j) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență sau lichidare - **Formular nr.6**
- k) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător 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. - **Formular nr.7**

11.11. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Formularul nr.8**), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.12. 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.

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere este:

a). cel mai mare nivel al chiriei ;

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a). cel mai mare nivel al chiriei – 100%;

12.3.4 Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire este următorul:

punctajul A(n) se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 100 pct;

Pentru celelalte punctajul A(n) se calculează proporțional, astfel: $A(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 100 \text{ pct.}$

12.4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

12.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va solicita ofertantilor cu același nivel al chiriei situați pe primul loc o nouă propunere financiară, iar contractul se va atribui ofertantului cu cel mai mare nivel al chiriei.

12.6. Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita și a obține documentația/caietul de sarcini în cel mult 4 zile de la data solicitării.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Organizatorul licitației are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedează la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru a doua licitație, în aceleași condiții ca prima licitație.

12.11. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de deschiderea ședinței.

12.12. Comisia are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

12.13. Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitației;

b) se verifică identitatea ofertanților (pe baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);

c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și date despre imobilele care fac obiectul licitației;

d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existența tuturor documentelor solicitate;

f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau la care:

1. ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activitățile îi sunt suspendate, sau este într-o situație asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;

2. ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;

3. ofertantul prezintă informații false în legătură cu situația proprie sau nu prezintă informațiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

g) după analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației;

h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menționat la litera g) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;

i) în cazul în care o ofertă prezintă un preț de închiriere mai mic decât cel prevăzut la pct. 4.1. aceasta nu va fi considerată valabilă;

j) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți;

k) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

12.14. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabilește oferta câștigătoare, și pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Cernisoara.

12.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

-fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;

-fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;

comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

12.16. Autoritatea contractanta încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

12.17. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

12.19. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Valcea, localitatea Rm.Valcea, Strada Scuarul Revoluției, nr. 1, Telefon 0250-739120, Fax : 0250-732207.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

-persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

-membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații

prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

13.6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

14.2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Valcea , localitatea Rm.Valcea, Strada Scuarul Revolutiei , nr. 1, Telefon 0250-739120, Fax : 0250-732207.

CONTRACT de ÎNCHIRIERE
-model-cadru-

pentru :„*Închirierea prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri ,, Complex Comercial,, situata la , în suprafață de mp, cu destinația spatiu prestări servicii*”.

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Primaria Comunei Cernisoara , cu sediul în localitatea Cernisoara, cod fiscal 2541444, având contul RO10TREZ6742117300530XXXX deschis la Trezoreria orasului Horezu, reprezentata prin Pimar Ciorică Dumitru , în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. D-nul/D-na..... domiciliat în, CNP, reprezentantul legal al....., înregistrat la Registrul Comertului sub nr. din, cod fiscal, din, având contul deschis la, în calitate de locatar/chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART.1

• Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spatiului situat la, suprafata totala de mp, identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere .

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități medicale stomatologice.

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

2.3. Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 1 an, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pe perioade succesive de 1 an, dar nu mai mult de 5 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice quantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

Quantumul chiriei lunare este de euro/mp/lună, stabilit prin licitația deschisă și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni. Plata chiriei se va face în baza facturii. Factura va fi emisă de Comuna Cernisoara, cu cel puțin 15 zile anterior datei scadenței și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu menționată în contract.

ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Cernisoara, în baza facturii emise de Comuna Cernisoara sau prin ordin de plată, la Trezoreria orașului Horezu, în contul Locatorului comunicat de acesta.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatarului:

6.1. Locatarul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

ART.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatarul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv cabinet stomatologic . În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară , toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului , locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în quantumul și la termenele stabilite în contract.

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

m) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din quantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități medicale stomatologice.

ART. 10

Garanția de bună execuție,

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în quantum de 2 ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Primăriei comunei Cernisoara.

(3) Locatarul se obligă să elibereze garanția de participare, numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 90 de zile;

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;

- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului.

(5) Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatarul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,25 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

ART. 13

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

f) în cazul în care, în mod nejustificat, pe parcursul derulării contractului, locatarul nu desfășoară activitate medicală efectivă pe parcursul a trei luni consecutive.

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 19

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 22

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a pute emite pretenții financiare.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- Releveul spațiului închiriat.

ART. 24

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
Comuna Cernisoara
Primar
Ciorică Dumitru

Locatar,

Inițiator proiect
legalitate
Primar,
general,
Ciorică Dumitru
Maria

Vizat pentru

Secretar

Cebuc Ana

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. a) **AUTORITATEA CONTRACTANTA**

| | | |
|---|-----------------------|---------------|
| Denumire: COMUNA CERNISOARA | | |
| Adresa: Sediul Primăriei comunei Cernisoara, județul Valcea | | |
| Localitate: Cernisoara | Cod postal: 247096 | Tara: Romania |
| Persoana de contact: Președintele comisiei de evaluare desemnat prin dispoziție | Telefon: 0250868503 | |
| E-mail: cernisoara@vl.e-adm.ro | Fax: 0250868503 | |
| Adresa Autorității contractante: www.primaria-cernisoara.ro | | |

I. b) **Principala activitate sau activități ale Autorității contractante**

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> Agenție/ birou national sau federal <input checked="" type="checkbox"/> Autorități locale <input type="checkbox"/> Agenție/ birou regional sau local <input type="checkbox"/> Organism de drept public <input type="checkbox"/> Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana <input type="checkbox"/> Altele (precizati) _____ | <input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administratiilor publice <input type="checkbox"/> Aparare <input type="checkbox"/> Ordine si siguranta publica <input type="checkbox"/> Mediu <input type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input type="checkbox"/> Sanatate <input type="checkbox"/> Construcții și amenajari teritoriale <input type="checkbox"/> Protectie socială <input type="checkbox"/> Recreere, cultura si religie <input type="checkbox"/> Educație <input type="checkbox"/> altele (precizati) |
|---|--|

Autoritatea contractanta achitioneaza in numele altei autoritati contractante

DA **NU**

| | |
|---|---|
| Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute: | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar) |
| Date limita de primire a solicitărilor de clarificări Data:..... Ora limita :..... Adresa : Primăria comunei Cernisoara, jud. Valcea Data limita de transmitere a răspunsului la clarificări : maximum 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări | |
| Institutiile responsabile pentru soluționare contestatie | |
| Denumire: Tribunalul Valcea | |
| Adresa: Scuarul Revoluției nr. 1 , | |
| Localitatea: Rm. Valcea | Cod postal: |
| Tara: Romania | |
| E-mail: | Telefon: 0250-739120, Fax : 0250-732207. |

II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Descriere

II.1) Denumire contract: **„Închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădiri „ Complex Comercial,, în suprafață de mp, cu destinația spațiu prestări servicii”**.

II.2) Durata contractului de inchiriere: 1 an de la data semnării contractului de către ambele părți cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii și cu acordul părților, pe perioade succesive de 1 an, dar nu mai mult de 5 ani. În cazul în care niciuna dintre părțile contractante nu solicită, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, prelungirea contractului, atunci acesta încetează de drept prin ajungere la termen, fără a opera tacit relocatiune.

III: PROCEDURA

| | |
|---------------------------|--|
| III.1) Procedura aplicata | <i>Licitatie publica cu depunere de oferte in plic sigilat</i> |
|---------------------------|--|

IV. LEGISLATIE

Legislatia aplicabila:

-OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

V. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei comunei Cernisoara, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii următoarele documente care vor fi introduse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și se va specifica **„ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ORA”**

Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documente:

A. Pentru persoane juridice:

- a) opis întocmit de ofertant, semnat și stampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse;
- b) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**) și o declarație de participare (**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul)
- d) certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul) din care să reiasă că desfășoară activitate în domeniul medical stomatologic;
- e) certificat de înregistrare fiscală (copie legalizată sau copie conform cu originalul)
- f) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a documentației de atribuire;
- g) ultimul bilanț contabil (copie conform cu originalul)
- h) certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- i) certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

j) declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**

k) declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.5**

l) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, sau lichidare - **Formular nr.6.**

m) declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător 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. - **Formular nr.7**

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant

1) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie:

●dovada achitarii *Documentatiei de atribuire*, in valoare de 30 LEI;

●dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*, in valoare de 100 lei

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme de plata:

-prin virament, in contul Primariei comunei Cernisoara

RO43TREZ6745006XXX000855 deschis la Trezoreria Orasului Horezu

-la casieria Primariei comunei Cernisoara

●dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

-prin virament, in contul Primariei comunei Cernisoara

RO43TREZ6745006XXX000855deschis la Trezoreria Orasului Horezu

-la casieria Primariei comunei Cernisoara

-Garantia de participare la licitatie consta in 2(doua) chirii lunare la valoarea de la care porneste licitatia(pretul minim de pornire a licitatiei/metru patrat x suprafata inchiriata x 2) .

Se va plati echivalentul in lei al sumei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, din ziua constituirii garantiei de participare

Pe plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu: „Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit (Formularul nr. 8)

B. Pentru persoane fizice:

a) opis intocmit de ofertant, semnat si stampilat, in care sunt precizate toate documentele depuse

- b) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular nr.2**)și o declarație de participare(**Formular nr.3**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) copie act de identitate solicitant (buletin sau car mte de identitate);
- d) certificat de inregistrare fiscala(copie legalizata sau copie conform cu originalul-unde este cazul)
- e) dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare si a documentatiei de atribuire;
- f)copie de pe autorizatia de libera practica in domeniul medical stomatologic, eliberata de autoritatea copetenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz;
- g)certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
- h)certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- i)declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **Formular nr.4**
- j)declarație pe proprie răspundere privind respectarea legislației în vigoare referitoare la protecția mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor - **Formularul nr.5**
- k) declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență sau lichidare - **Formular nr.6**
- l)declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în situația de a fi fost desemnat câștigător 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. - **Formular nr.7**

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant

- 1) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie:
- dovada achitarii *Documentatiei de atribuire*, in valoare de 30 lei;
 - dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*, in valoare de 100 lei
- Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme de plata:*
- prin virament, in contul Primariei comunei Cernisoara
RO43TREZ6745006XXX000855deschis la Trezoreria Orasului Horezu
 - la casieria Primariei comunei Cernisoara
- dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:
- prin virament, in contul Primariei comunei Cernisoara
RO43TREZ6745006XXX000855deschis la Trezoreria Orasului Horezu
 - la casieria Primariei comunei Cernisoara

-Garantia de participare la licitatie consta in 2(doua) chirii lunare la valoarea de la care porneste licitatia(pretul minim de pornire a licitatiei/metru patrat x suprafata inchiriata x 2) .

Se va plati echivalentul in lei al sumei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, din ziua constituirii garantiei de participare

Pe plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu: „Oferta financiara original”, numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit (**Formularul nr.8**)

VI. PREZENTAREA OFERTEI

| | |
|--|---|
| VI.1) Limba de redactare a ofertei | Limba romana |
| VI.2) Perioada de valabilitate a ofertei | Ofertele raman valabile timp de 90 zile dupa data de depunere a acestora, indicata in anuntul de participare. Orice oferta valabila pentru o perioada mai scurta decat acest termen va fi respinsa |
| VI.3) Garantie de participare | 1.Valoarea garantiei de participare la licitatia de inchiriere va fi in cuantum de : 2(doua) chirii lunare la valoarea de la care porneste licitatia(pretul minim de pornire a licitatiei/metru patrat x suprafata inchiriata x 2) . Se va plati echivalentul in lei al sumei din ziua constituirii garantiei de participare 2.Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia. 3.Locatorul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 7 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator. 4.Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in Caietul de sarcini. |
| VI.4) Garantia de buna executie | 1.Se constituie la semnarea contractului sau in cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia. 2.Valoarea garantiei de buna executie a contractului reprezinta contravaloarea pretului chiriei, respectiv a ofertei financiare declarate castigatoare, calculata pentru o perioada de 2(doua) luni. 3.Se va constitui in lei, la cursul de schimb |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | al BNR euro/leu, valabil la data constituirii. |
| VI.4) Clarificari | <p>1. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire</p> <p>2. Primaria comunei Cernisoara va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.</p> <p>3. Primaria comunei Cernisoara are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.</p> <p>4. Fara a aduce atingere prevederilor de la pct.2, Primaria comunei Cernisoara va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.</p> <p>5. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria comunei Cernisoara in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la pct.4, acesta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor</p> |
| VI.5) Modul de prezentare a ofertei | <p>a)Adresa la care se depune oferta: registratura Primariei comunei Cernisoara, str.Principala nr.12</p> <p>b)Data limita pentru depunerea ofertei:ora</p> <p>c)Numarul de exemplare in original: 1</p> <p>d) Numarul de exemplare in copie: 0</p> <p>e)Mod de prezentare</p> <p>Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantie de participare, documentele de</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel:</p> <p>-plicul exterior: -va contine <i>documentele de calificare</i> si se va inscriptiona cu numele sau denumirea ofertantului , precum si domiciliul sau sediul social al acestuia MENTIONANDU-SE CLAR „A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA de Ora.....</p> <p>-plicul interior:-va contine documentele privind oferta financiara, in original; -se va inscriptiona „Oferta financiara original” numele sau denumirea ofertantului,precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.</p> |
| VI.6) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei | <p>1.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate;</p> <p>2.Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata la cap VI.pct.5.lit.a, sau dupa data si ora limita stabilite la cap.VI.pct.5.lit.b.</p> |
| VI.7) Deschiderea ofertelor | <p>Data, ora si locul deschiderii ofertelor:..... ora</p> <p>Sediul Primariei comunei Cernisoara, str. Principala, nr.12</p> <p>Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere :</p> <p>-reprezentantii firmelor ofertante, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului</p> |

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

(1).Criterii:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

(2) Ponderea criteriului se stabileste dupa cum urmeaza:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 100%

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.VII lin.(2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

IX. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, se va solicita ofertantilor cu acelasi nivel al chiriei situati pe primul loc o noua propunere financiara, iar contractul se va atribui ofertantului cu cel mai mare nivelul al chiriei

X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Toate clauzele contractuale cuprinse in modelul de contract atasat documentatiei de atribuire sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

Înregistrat la sediul autorității contractante _____
Nr _____ / _____ 2021

Ofertant

.....
(denumirea/numele și prenumele)

SCRISOARE DE INAINTARE

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Ca urmare a anunțului dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

(denumirea contractului de închiriere)

noi _____
(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

a) oferta;

b) documente care însoțesc oferta,

conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,.....

OFERTANT

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

- 1.Denumirea/numele:
2. Cod fiscal:.....
3. Adresa sediu social:
4. Telefon:.....
5. Fax:.....
6. E-mail:
7. Certificat de înmatriculare/inregistrare:
8. Obiectul principal de activitate:
- (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
9. Puncte de lucru:
10. Număr salariați:

Ofertant

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru licitatia publica organizata in vederea „Închirieri prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri „ Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spatiu prestări servicii”.

Urmare a consultarii documentatiei de atribuire privind **„Închirierea prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri „ Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spatiu prestări servicii”.**

Prin prezenta,

Noi,.....

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatia publica privind **„Închirierea prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri „ Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spatiu prestări servicii”**
Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in Fisa de date si in Caietul de sarcini si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Am luat la cunostinta de confortul spatiului, starea lui fizica si utilitatile ce-l deservesc .

La locul , data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant

.....

(Semnatura autorizata si stampila)

Ofertant

.....
(denumirea/numele și prenumele)

DECLARAȚIA PRIN CARE OFERTANTUL DECLARĂ CA NU SE
ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE ART. 79 DIN LEGEA 100/2016

Subsemnatul/a....., reprezentant
legal/împuternicit al, (denumirea și
sediul/adresă operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat/terț susținător,
la licitația pentru **„Închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădiri ,,
Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spațiu prestări
servicii”**.

1. Declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de
atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în niciuna
din situațiile prevăzute la art. 79 din Legea 100/2016, respectiv nu am fost condamnat
prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre
următoarele infracțiuni:

- constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr.
286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de
dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator
economic a fost condamnat;

- infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu
modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție
prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și
sanționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de
dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator
economic a fost condamnat;

- infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute
de art. 181-185 din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de
dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator
economic a fost condamnat;

- acte de terorism prevăzute de art. 32-35, art. 37 și 38 din Legea nr.
535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările

ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

- spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

- traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

- fraudă, în sensul art. 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene - combaterea fraudei.

- nicio persoana membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic sau are putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia nu a fost condamnată printr-o hotărâre definitivă.

2. Subsemnatul/a declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

3. Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Totodată, declar ca am luat la cunștință de prevederile art. 326 “Falsul in Declarații” din Noul Cod Penal referitor la “Declarația necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea in vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă »

Data completării

....Ofertant

.....

.....

(Ștampila și semnătura autorizată în original)

Ofertant

.....

Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Subsemnatul/a.....reprezentant legal/
imputernicit al.....(denumire si sediul/adresa
ofertantului) in calitate de ofertant la licitatie pentru „**„Închirierea prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri „ Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spatiu prestări servicii”**”.

Declar pe propria raspundere,sub sanctiunea aplicata faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata durata contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii.....

Ofertant

.....

DECLARATIE

Subsemnatul(a).....(se insereaza numele persoanei juridice), in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru **„Închirierea prin licitație publică a unui spatiu din incinta clădiri ,, Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spatiu prestări servicii”**, declar pe proprie raspundere ca:

- Nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in in una dintre situatiile prevazute la lit.a);
- Mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- Nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal,

(semnatura autorizata si stampila)

Ofertant

.....
(denumirea/numele și prenumele)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
privind respectarea prevederilor art. 339, alin. (2) din Ordonanța de Urgență Nr.
57/2019 privind Codul administrativ;

Subsemnatul/a....., reprezentant
legal/împuternicit al, (denumirea și
sediul/adresă operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat/terț susținător,
la licitația pentru **„Închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta clădiri „
Complex Comercial,, , în suprafață de mp, cu destinația spațiu prestări
servicii”**.

Declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire
și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația de a fi
fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale
unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am
plătit prețul, din culpă proprie.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt
pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art. 326 “Falsul în
Declarații” din Noul Cod Penal referitor la “Declarația necorespunzătoare a adevărului,
făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își
desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau
pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la
producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu
amenda »

Data completării

.....

....Ofertant

.....

(Ștampila și semnătura autorizată în
original)

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

- Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, sa închiriem

(denumireaimobil),

pentru suma de _____ euro/mp/luna (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

- Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa începem prestarea serviciilor conform cerințelor caietului de sarcini.
- Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de (durata in litere si cifre) zile, până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data :[ZZ.LL.AAAA]

(numele în clar) _____, (semnătura), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

_____.

(denumire/nume ofertant)