FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. lnformatii generale privind locatorul

Denumire: Comuna Scânteiesti

- Cod fiscal: 3127093
- Adresa: str. Scînteiei, nr. 71, comuna Scânteiesti, judetul Galați
- Nr. telefon / fax : 0236/348.007
- Email : scinteiesti@gl.e-adm.ro

Persoana de contact: Corina JITCĂ

2. Instrucțiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitație

2.1. Obiectul licitației

Obiectul închirierii îl reprezintă spațiul cu destinația de ''farmacie" amplasat în clădirea dispensarului medical Scânteieşti, situat în comuna Scânteieşti, sat Scânteieşti, str. Scînteiei, nr. 52, județul Galați, apartinând domeniului privat al comunei Scânteiesti și cuprins la poz.13,conform inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Scânteieşti.

Spațiul ce urmeaza a fi închiriat are o suprafață totală de 21,99 mp reprezentând:

- farmacie Su=18,36 mp,
- hol Su=3,63 mp.

Echiparea tehnico – edilitară a imobilului cuprinde reţea electrică și reţea apă

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități specifice unei farmacii.

2.2.Informații privind desfășurarea

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Scânteieşti . Forma de licitație este licitație publică.

2.3.Documente necesare pentru înscrierea la licitație

a) fisa cu informații privind ofertantul semnata de ofertant, fara ingrosari, ștersături sau modificări (formular tip anexat);

b) declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, ștersături sau modificări (formular tip anexat);

c) autorizația de vânzare și eliberare a medicamentelor. Forma de prezentare: copie conform cu originalul

d) certificat de Înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul în raza căruia se afla sediul social al ofertantului - Forma de prezentare: copie conform cu originalul,

e) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea oferetelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele menționate anterioar, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată (dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

f) certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei in a cărei rază teritoriala activeaza ofertantul, din care să reiasă ca ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale, valabil la data deschiderii ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizată (dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

g) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, eliberat de Direcția Generală Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc, valabil la data deschiderii ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizată (dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

h) documentul de plată a garanției de participare (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul

i) Împuternicire acordata persoanei care reprezintă ofertantul in cadrul procedurii de licitație publica - original;

j) declarație privind ne/participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tip anexat)

k) oferta financiară (formular tip anexat)

l) extras de cont, emis cu cel mult trei zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care sa reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin suma necesară achitării chiriei pe 1 an, raportată la prețul ofertat și înscris în formularul de ofertă;

m) declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului (formular tip anexat - original)

n) declarație privind condițiile impuse de natura bunului licitat (spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități specifice cabinetelor medicale) (formular tip anexat - original)

2.4.Condițiile de calificare pe care trebuie sa le îndeplinească solicitantul pentru a fi admis la licitație:

2.4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit taxa privind garanția;

b) a depus oferta in termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;

d) nu este în stare de insolventa, faliment sau lichidare;

2.4.2. 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 ani, dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Desfășurarea procedurii de licitație:

2.5.1. Licitația publica se va desfasura în conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

2.5.2. Procedura de licitație se poate desfasura numai daca in urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte valabile;

2.5.3. După primirea ofertelor, in perioada anunțata si înscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Oferte" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispoziția primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzute in anunțul publicitar;
2.5.4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia dc evaluare elimina ofertele care nu intrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, in care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
2.5.5.După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmește procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei;
2.5.6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise mai sus de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanti, **numai daca exista cel puțin două oferte eligibile (oferte care sa întrunească condițiile prevăzute de 336 alin (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ);**
2.5.7.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia Întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile dc valabilitate motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-vcrbal se semnează de care toti membrii comisiei de evaluare;
2.5.8.În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o noua licitație; Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire.
2.5.9.În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitarii in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
2.5.10.În cazul in care ofertantii au obtinut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuată de către președintele comisiei.
2.5.11. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
2.5.12.În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care it transmite autoritarii contractante.
2.5.13.în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
2.5.14. Autoritatea contractanta are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul dc inchiriere numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

3.1. Ofertele se redactează în limba română.
3.2. Ofertele însoțite de Scrisoare de inaintare - *formular tip anexat* - se depun la **sediul Sediul administrativ -birouri, sat Fântânele, comuna Scânteiești, județul Galați ,** în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractanta, în ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

3.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui sa conțină:

a) o fisa cu informații privind ofertantul semnata de ofertant, fara ingrosari, ștersături sau modificări (formular tip anexat);

b) declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, ștersături sau modificări (formular tip anexat);

c) autorizația de vânzare și eliberare a medicamentelor. Forma de prezentare: copie conform cu originalul

d) certificat de inmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul în raza căruia se afla sediul social al ofertantului - Forma de prezentare: copie conform cu originalul,

e) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea oferetelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de reorganizare, faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele menționate anterioar, reglementate prin lege. Forma dc prezentare: original sau copie legalizată (dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

f) certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei in a cărei rază teritoriala activeaza ofertantul, din care să reiasa ca ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale, valabil la data deschiderii ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizată (dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

g) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, eliberat de Direcția Generală Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasa ca ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc, valabil la data deschiderii ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizată (dacă se ofertează pentru mai multe loturi)

h) documentul de plată a taxei de participare (chitanța/ordin de plată) - copie conformă cu originalul

i) documentul de plată a documentației de atribuire (chitanța/ordin de plată) - copie conformă cu originalul

j) documentul de plată a garanției de participare (chitanță/ordin de plată) - copie conformă cu originalul

k) Împuternicire acordata persoanei care reprezintă ofertantul in cadrul procedurii de licitație publica - original;

l) declarație privind ne/participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tip anexat)

3.4. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz:

Plicul interior va trebui să conțină:

a) oferta financiară (formular tip anexat)

b) extras de cont, emis cu cel mult trei zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care sa reiasă că ofertantul (persoană fizică sau juridică) deține în cont cel puțin suma necesară achitării chiriei pe 1 an, raportată la prețul ofertat și înscris în formularul de ofertă;

c) declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului (formular tip anexat)

d) declarație privind condițiile impuse de natura bunului licitat (formular tip anexat)

3.5. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de către ofertant

3.6. Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data-limită pentru depunere, stabilite in anunțul procedurii.

3.7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majord, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o alta adresa a autoritatii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se retumeaza nedeschisa.

4. Elemente de preț

4.1. Prețul de pornire la licitație este de 1,66 lei/mp/luna,

4.2.Prețul ofertat trebuie, in mod obligatoriu sa respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.

4.3.Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;

4.4.Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizării procedurii de licitație, iar prețul de inchiriere nu va fi mai mic de **1,66 lei /mp/luna** pentru, adica prețul de pornire al licitației.

5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei.

5.1. Criteriile de atribuire ale contractului de închirere pentru terenurile ce fac obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
b) capacitatea economico- financiara a ofertanților - 30%
c) protecția mediului înconjurător - 15%
d) condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate - 15%.

5.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

A) Prețul cel mai mare/mp/lună - 40%

5.3. Algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte
b) pentru al doilea nivel al chiriei ofertat se acordă 30 de puncte
c) pentru al treilea nivel al chiriei ofertat se acordă 20 de puncte
d) pentru celelalte oferte se acordă 10 de puncte
e) Lipsa formarului se punctează cu 0 (zero) puncte.

B) Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%

5.4. Punctajul acordat se face in baza extrasului de cont, emis cu cel mult 3 zile calendaristice înainte de depunerea documentației, din care sa reiasa ca ofertantul deține in cont cel puțin suma necesara achitării prețului chiriei pe cel puțin 1 an, solicitat in caietul de sarcini, raportat la prețul ofertat și înscris in formularul de oferta.

5.5. Algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare valoare inscrisa in extrasul de cont se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte
b) pentru a doua valoare inscrisa in extrasul de cont se acordă 20 de puncte
c) pentru a treia valoare inscrisa in extrasul de cont se acordă 10 puncte
d) pentru toate celelalte valori înscrise în extrasul de cont se acordă 5 puncte

e) Nedepunerea extrasului de cont conform menţiunilor anterioare se punctează cu 0 (zero) puncte

C) Protecţia mediului înconjurător - 15%

a) Punctajul acordat pentru protecţia mediului înconjurător este de 15 puncte si se face in baza declaraţiei privind problemele de mediu - formular tip anexat depusă în original

b) Lipsa formarului se punctează cu 0 (zero) puncte.

D) Condiţii specifice impuse dc natura bunului licitat - 15%

a) Punctajul acordat pentru condiţiile specifice impuse de natura bunului este de 15 puncte şi se face în baza declaraţiei de respectare a destinaţiei imobilului închiriat, acela de farmacie - formular tip anexat în original

b) Lipsa formarului se punctează cu 0 (zero) puncte.

5.6. Oferta castigatoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. In cazul in care există punctaje egale intre ofertantii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcţie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalităţii in continuare, departajarea se va face in funcţie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

5.7. Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentaţia de atribuire.

5.8. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a incheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, a căror cuantum se stabileşte ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecată.

5.9. Neincheierea contractului in termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câştigător atrage după sine plata daunelor interese a căror cuantum se stabileşte ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

6. Modul de utilizare a căilor dc atac

6.1. Tribunalul Galati este competenta să soluţioneze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea si anularea contractului de inchiriere. Acţiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Galati, in termenul stabilit de lege de la data luării la cunoştinţa a actului autoritatii contractante considerat nelegal.

6.2. Celelalte litigii referitoare la Încheierea §i anularea contractului de inchiriere se vor soluţiona in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările si completările ulterioare. Acţiunea se va depune la instanţa competenta in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Formular nr. 1

OPERATOR ECONOMIC_____

sau

PERSOANA FIZICĂ _____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,

COMUNA SCÂNTEIEȘTI

Județul Galați

Ca urmare a anunțului _____ _ _____ privind procedura de licitație publică pentru închirierea spațiilor cu destinația de ''Farmacie" în suprafață totală de 21,99 mp amplasat în clădirea dispensarului medical Scânteiești, situat în str. Scînteiei, nr. 52, sat Scânteiești, comuna Scânteiești, județul Galați.

noi_____(denumirea operatorului economic sau numele și prenumele persoanei fizice) vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta si documentele care însoțesc oferta.

Persoana de contact pentru aceasta procedura:

Nume: _____ _____

Adresa: _____ _____

Telefon:_____ _____

Fax.__

E-mail_____ _

Data Semnătura

Formular nr. 2

OPERATOR ECONOMIC

FISA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL/ DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

DATE ACTUALE despre persoana juridica

Denumirea persoanei juridice: _____ _____

Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____ _____

Cod fiscal _____ __

Sediul/domiciliul_____ _____

Telefon, Fax, E-mail: _____

Pagina web _____ _____ _____

Persoana de contact- ____ _____

Profil de activitate actuala _____ _____

Cifra de afaceri (daca este cazul) _____

Număr total de angajați_____

Alte informații relevante_____ _____ _____

Data

Semnătura,

Formular nr. 3

OPERATOR ECONOMIC _

sau

PERSOANA FIZICĂ _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Urmare a anunțului privind procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația ''Farmacie'' în suprafață totală de 21,99 mp amplasat în clădirea dispensarului medical Scânteieşti, situat în str. Scînteiei, nr. 52, sat Scânteiești, comuna Scânteiești, județul Galați.

Noi, _

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru atribuirea contracului de închiriere a spațiului cu destinația ''Farmacie" amplasat în clădirea dispensarului medical Scânteieşti, situat în comuna Scânteiești, sat Scânteiești, str. Scînteiei, nr. 52, județul Galați, apartinand domeniului privat al comunei organizata in ședința publica la data de……..de comuna Scânteiești.

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata să incheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenii și condițiile stipulate in documentația de atribuire.

Am luat la cunoștința de prevederile Documentației de licitație si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de închiriere sa se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse in documentație.

Am luat la cunoștința de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de închiriere, vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituita.

Ne angajam răspunderea exclusiva, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participării la procedura, precum si pentru realitatea informațiilor, datelor, angajamentelor

Data Semnătura,

Formular nr. 4

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisa cu domiciliul/sediul în loc. _____ _____ ,str _____ nr. _____bl _____ ap , județ _____ ■, având CUI _____ ,înregistrată la Registrul Comerțului cu nr __ _ reprezentată prin_____ _____ _____ , în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația ''Farmacie" în suprafață totală de 21,99 mp amplasat în clădirea dispensarului medical Scânteieşti, situat în str. Scînteiei, nr. 52, sat Scânteiești, comuna Scânteiești, județul Galați, din data de_____ _____ ora_____ _____ , organizată de Comuna Scânteiești.

Declar pe propria răspundere că:

-nu am aparticipat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă) câștigător (e) dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de vanzarc-cumpărare,litigiul solutionandu-se ce către instanța de judecată prin sentința civilă definitivă, în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data, Semnătură,

Formular nr. 5

OPERATOR ECONOMIC_____

sau

PERSOANA FIZICĂ

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

COMUNA SCÂNTEIEȘTI

Județul Galați

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul (a) identificat prin _____,seria _____, numărul _____CNP_____ ____ in calitate de reprezentant al _____ _____ cu sediul în localitatea _____ , str. _____ , nr. ____, bl____ , sc ____ , et. ____, ap. _____ , județul _____ , CUI _____ _____, ne oferim sa închiriem spațiului cu destinația de''farmacie" în suprafață totală de 21,99 mp amplasat în clădirea dispensarului medical Scânteieşti, situat în str. Scînteiei, nr. 52, sat Scânteiești, comuna Scânteiești, județul Galați, aflat in domeniul privat al UAT Scanteiesti pentru prețul de ____ _____ **lei /mp/luna,** la care se adaugă

Menționez că am luat la cunoștință de toate prevederile documentației de participare la licitația publică deschisă (caiet de sarcini, instrucțiuni ofertanți) și sunt de acord să respect întocmai prevederile înscrise.

Am achitat garanției de participare de_____Lei conform chitanță fiscală/ordin de plată nr._____

Data Semnătura

Formular nr. 6

OPERATOR ECONOMIC _____

sau

PERSOANA FIZICĂ _____

DECLARAȚIE PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____cu domiciliul/sediul în loc. _____ ,str _____ nr. _____ bl___ ap ____ , județ _____ > având CUI_____ înregistrată la Registrul Comerțului cu nr reprezentată prin _____ _____ în calitate de _____ , declar pe propria răspundere, că voi respecta prevederilor legislației in vigoare privind protecția mediului, securitatea si sanatatea in munca si normele de aparare împotriva incendiilor.

Cunosc că închirerea este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului, securitatea si sanatatea in munca și normele de aparare împotriva incendiilor.

În calitate de cumpărător:

- voi respecta avizele și autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului
- îmi este pe deplin cunoscuta atât situația juridica a imobilului care se supune închirierii, cât si toate problemele de mediu aferente acestui imobil.
- declar ca am fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protectie a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protectie a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina cumpărătorului.
- declar că functionarea farmaciei se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu și nu se vor desfasura în zona activitati economice susceptibile de poluare a aerului, apei si solului.
- toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase.
- se vor păstră documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data si modul în care s-au eliminat deseurile.
- se vor elimina deseurile respectând cerințele autoritarilor sanitare și se vor lua măsurile care se impun în așa fel încât să nu fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- vor fi respectate atât condițiile stabilite în avizul și autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de Agenția pentru Protecția Mediului, daca va fi necesara o astfel de licența cât și prevederile din documentele si regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferica.

Data, Semnatura

Formular nr. 7

OPERATOR ECONOMIC _____

sau

PERSOANA FIZICĂ _____ _____

DECLARAȚIE PRIVIND CONDIȚIILE IMPUSE DE NATURA BUNULUI LICITAT

Subsemnatul(a)/Sub scrisa ____ _ _____ _ cu domiciliul/sediul în loc. _____ ,str _____ nr._____ bl _____ap __ , județ _____ având CUI ___înregistrată la Registrul Comerțului cu nr_ reprezentată prin_____ _____în calitate de _____ , declar că spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități specifice unei farmacii.

Data Semnătură,

Contract de închiriere (model) nr. ____/ ___

Prezentul contract de închiriere va produce efecte din data de : s-a incheiat ținând cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ si H.C.L. nr. / _2025 a Consiliului Local Scânteiești

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. – COMUNA **SCÂNTEIEȘTI**, reprezentată prin Primar Ghiorghe BUTE, cu sediul în comuna **Scânteiești**, sat **Scânteiești** , județul Galati , telefon: 0236-348.007, email: scinteiesti@gl.e-adm.ro, cod fiscal: 3127093, număr cont IBAN: RO62TREZ30621A300530XXXX , Trezoreria municipiului Galati numit in continuare **PROPRIETAR,** pe de o parte,

SI

1.2_____, C.I.F._____ , cu sediul in _ _____ , str.__ , nr.___ sc. _____ , ap., jud.GALATI, reprezentat prin _____ cu domiciliul in localitatea __str. _____ nr. sc. __ , ap. __ , identificat prin C.I. seria _____, nr. si C.N.P _____ in calitate de **CHIRIAȘ.**

2. DEFINIȚII

In prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) *contract*- reprezintă prezentul contract si toate Anexele sale.

b) *proprietar si chiriaș*- părțile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;

c) *chirie*- prețul platibil proprietarului de care chiriaș pentru folosirea imobilului, in baza contractului pentru Îndeplinirea integrala si corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d) *imobil*- obiectul contractului, spațiu ’’farmacie” din incinta imobilului Centrul Multimedia sat Fântânele, comuna Scânteiești, județul Galați

e) *forța majora* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datoreaza greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, Îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții aparute ca urmare a unei

carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva si enunciativa. Nu este considerat forța majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din parti;

f) *zi* - zi calendaristice; an - 365 de zile.

3. INTERPRETARE

3.1 - In prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul "zi"sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1. - Comuna Scanteiesti in calitate de proprietar închiriază spațiul ''Farmacie" Formular nr. 6

4.2. OPERATOR ECONOMIC _____

4.3. sau

4.4. PERSOANA FIZICĂ _____

4.5. DECLARAȚIE PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

4.6. Subsemnatul(a)/Subscrisa cu domiciliul/sediul în loc.

4.7. ,str nr. bl ap , județ > având CUI înregistrată la Registrul Comerțului cu nr reprezentată prin în calitate de , declar pe propria

4.8. răspundere, că voi respecta prevederilor legislației in vigoare privind protecția mediului, securitatea si sanatatea in munca si normele de aparare împotriva incendiilor.

4.9. Cunosc că închirerea este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului, securitatea si sanatatea in munca și normele de aparare împotriva incendiilor.

4.10. În calitate de cumpărător:

4.11. voi respecta avizele și autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului

4.12. îmi este pe deplin cunoscuta atât situația juridica a imobilului care se supune închirierii, cât si toate problemele de mediu aferente acestui imobil.

4.13. declar ca am fost informat de locator asupra posibilității modificării actualei legislații de protectie a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protectie a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina cumpărătorului.

4.14. declar că functionarea farmaciei se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu și nu se vor desfasura în zona activitati economice susceptibile de poluare a aerului, apei si solului.

4.15. toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase.

4.16. se vor păstră documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data si modul în care s-au eliminat deseurile.

4.17. se vor elimina deseurile respectând cerințele autoritarilor sanitare și se vor lua măsurile care se impun în așa fel încât să nu fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.

4.18. vor fi respectate atât condițiile stabilite în avizul și autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de Agenția pentru Protecția Mediului, daca va fi necesara o astfel de licența cât și prevederile din documentele si regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferica.

4.19. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe baza de proces-verbal care se vaincheia in termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

5. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1 Termenul de închiriere este pentru o perioada de 5 ani de la data semnarii contractului de inchiriere.

6. PREȚUL SI PLATA CHIRIEI

6.1 Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunara in suma de .....lei /mp/luna, valoarea contractului fiind de lei/ luna. Plata se va face pana la data de 31.03. a fiecarui an , prin virament in contul proprietarului nr. cont deschis la Trezoreria municipiului Galati sau la casieria primariei Scanteiesti.

6.2 Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirca obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reîntregească garanția in termen de 10 zile.

6.3 Neplata chiriei in termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de închiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in starea inițială.

6.4 Pentru neplata la termen a chiriei, chiriașul datoreaza majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

6.5 Plata chiriei se va face cel târziu pana la data de 31.03 a fiecarui an pentru care urmează să fie plătită chiria. Chiria se va achita in moneda naționala, adica, lei.

Garanția se va constitui in termen de 5 zile de la data încheierii contractului, prin virament in contul proprietarului nr.RO09TREZ3065006XXX000227, care se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii.

7. DREPTURI SI OBLIGAȚII AL PĂRȚILOR

7.1 Drepturile si obligațiile proprietarului:

a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termenul de maxim 30 de zile de la constituirea garanției;

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

c) să beneficize de garanția consituita de titularul dreptului de inchiriere in condițiile art. 334 alin. (5); in caz contrar, autoritatile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligati sa restituie garanția la încetarea contractului;

d) sa controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea condițiilor închirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de inchiriere, starea integrității bunului si destinația in care este folosit;

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

f) proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul închiriat, sa verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;

g) proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul in cazul in care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare si desfășurare a acitivatilor economice aprobate de Consiliul Local.

h) proprietarul are dreptul să îndestuleze pretențiile născute in legătură cu executarea necorespunzatoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

7.2 Obligațiile chiriașului:

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar, respectiv ‘’FARMACIE”.

b) să obțină toate avizele si acordurile necesare funcționarii, conform normelor legale in vigoare;

c) programul de funcționare a famaciei din spațiul închiriat să fie zilnic, de minim 4 ore.

d) in situația in care utilitatea spațiului, in funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajari, chiriașul se obligă sa le faca pe cheltuiala sa, fara a solicita despăgubiri de la proprietar;

e) să folosească obiectul inchiriat, in mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de intretinere si igienizare a spațiului;

f) sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate, precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;

g) sa achite contravaloarea utilitarilor pe baza documentelor justificative înaintate de către proprietar;

h) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul prin proces- verbal de predare- primire.

8. SUBINCHIRIEREA

8.1 Pe toata durata contractului, chiriașului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract inceteaza:

a) prin dezafectarea sau neîntrebuințarea cabinetului medical;

b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatara;

c) în cazul în care interesul local impune, contractul poate fi denunțat unilateral, din partea proprietarului, cu un preaviz de 90 de zile;

d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este tinut pentru plata chiriei, chiar daca numai folosete cabinetul inchiriat.

10. FORȚĂ MAJORĂ

10.1 Forța majora este constatata de o autoritate competentă.

10.2 Forța majora exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

10.3 îndeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de acțiune a forței majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau pârtilor pana la apariția acesteia.

10.4 - Partea contractanta care invoca forța majora are obligația de a notifica celeilalte imediat si in mod complet, producerea acesteia si să ia orice masuri care ii stau la dispoziție in vederea limitării consecințelor.

10.5 Partea contractanta care invoca forța majora are obligația de a notifica celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la încetare.

10.6 Daca forța majora actioneaza sau se estimează ca va acționa o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fard ca vreuna din parti să poată pretindă celeilalte daune-interese.

11. SOLUTIONARE A LITIGIILOR

11.1 Achizitorul prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila prin tratative directe, once neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legătură cu îndeplinirea contractului.

11.2. Daca, după 15 zile de la inceperea acestor tratative, achizitorul si prestatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabila o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se soluționeze către instanțele judecătorești competente din Romania.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

12.1 Limba care guvernează contractul este limba romana.

13. COMUNICĂRI

13.1- Orice comunicare intre parti, referitoare la Îndeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

13.2- Orice document scris trebuie inregistrata in momentul primirii.

13.3- Comunicările intre parti se pot face si prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării in scris a primirii comunicării.

14. PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

14.1. Părțile trebuie sa respecte normele si obligațiile impuse de dispozițiile in vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

14.2. Părțile sunt conștiente de faptul ca normele europene din Regulamentul (DE) 2016/679 al Parlamentului European al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulație a acestor date se aplica oricărui operator de date sau imputemicit situat in Uniunea Europeana oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate in Uniunea Europeana sau care le furnizează servicii.

14.3. Prin urmare.le confirma respectarea deplina a următoarelor prevederi inclusiv, dar fara a se limita la:

a) capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind stergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

b) informarea in caz de breșa de date a tuturor destinatarilor relevanți, intr-un interval maxim de 72 ore in cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul in care o astfel de incalcare a securității datelor a ajuns in atentia acestuia,

c) îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

14.4. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor in limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiInd baza legala a prelucrării,.Orice prelucrare suplimentară sau in alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, incheiat intre Parti. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitata la perioada corespondenta realizării obiectului principal al contractului.

14.5. Datele cu caracter personal schimbate intre Parti nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terte parti neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare intr-un alt mod. Prin urmare, vor lua toate măsurile tehnice si in special organizatorice necesare, in ceea ce privește obligațiile asumate prin aceasta clauza:

a) vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal

b) vor preveni utilizarea fara autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
c) se vor asigura că persoanele care au dreptul sa utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces si că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fara autorizație in cursul prelucrării sau si după stocare

ÎNTOCMIT,
Corina JITCĂ