

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații în suprafață totală de 43,36 mp, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situate în incinta imobilului "Biblioteca comunală"

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrată la nr. 513/23.01.2025;
- raportul Serviciului contabilitate, financiar, impozite, taxe locale și gospodărire comună în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodești, înregistrat sub nr. 514/23.01.2025;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local Bodești;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale,,adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- prevederile art.120,alin.(1) și art. 121,alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată ;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.553,alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Titlului II, cap.1, art.354, alin. (1)-(2), Cap. III, art. 362, alin. (1) și alin. (3), coroborat cu art. 297, alin. (1), lit. c), art.333, alin. (1), alin. (2), lit. a) - d), alin. (5) și art. 334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- raportul de evaluare cu nr. 916 din 16.12.2024, întocmit de S.C. Burkharo S.R.L. – evaluator autorizat EPI – Grigorean Vlad – membru titular ANEVAR, legitimație 18262 ;

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

Consiliul Local al comunei Bodești hotărăște:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor spații în suprafață totală de **43,36 mp**, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situate în incinta imobilului "Biblioteca comunală", respectiv camera cu nr. 8 în suprafață de 5,49 mp, camera cu nr. 9 în suprafață de 16,48 mp, camera cu nr. 12 în suprafață de 7,92 mp și camera cu nr. 13 în suprafață de 13,47 mp, conform relevu clădire - anexa 1 la prezenta hotărâre.

(2) Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitatea de prelungire și reziliere înainte de termen, prin acordul părților.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiile prevăzute la art.1, conform Anexei nr. 2, anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **10,66 lei/mp/lună**.

(1) Taxa de participare la licitație este de 200 lei .

(2) Taxa caiet de sarcini de 50 lei .

Art. 5. Se aprobă comisia de licitație , în următoarea componență :

PREȘEDINTE : viceprimar Vasile Hanganu;

Membrii : - consilier Elena Iftode ;

- consilier Vasile Mazilu;
- consilier local Azamfirei Vasile
- consilier local Crîșmariu Ioan
- reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală Neamț

SUPLEANTI :

Președinte de rezervă : Șef serviciu Mioara PAȘCU

Membrii : - consilier Valentina-Antoneta Apostoia;

- referent Andreea-Mihaela Barna;
- consilier local Gioacăș Valentin-Vasile
- consilier local Moraru Ioan
- reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală Neamț.

Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat de doamna Ana-Maria Irimia, consilier din cadrul Serviciului contabilitate, financiar, impozite, taxe locale și gospodărire comunală, iar în lipsa acesteia de către domnul Pașcu Constantin șef SVSU;

Secretarul comisiei nu intra în componența acesteia și nu beneficiază de drept de vot.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Bodești pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art. 7. Secretarul comunei va înainta și comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Nr. 6 din 30.01.2025

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general,
Ionel BOSTAN

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Bodești în ședința din data de 30.01.2025, cu respectarea art. 139, alin. (3) litera g) (majoritate absolută), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 13 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 13 consilieri prezenți la ședință.

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații în suprafață totală de 43,36 mp, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situat în incinta imobilului "Biblioteca comunală"

Spațiile cu suprafață totală de **43,36 mp** sunt situate în incinta "**Biblioteca comunală**".

Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Bodești, județul Neamț .

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl. Marinel BARNA, primarul comunei Bodești, județul Neamț.

Spațiile prezentate în conform relevu clădire anexat, în suprafață totală de **43,36 mp** solicitantul intenționează să le folosească pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

Închirierea spațiului cu destinația de funcționare farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurarea de activități farmaceutice. Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice .

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestor spații se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .
- existența unor farmacii în comuna Bodești, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei .

Date privind bunul care se inchiriaza

Descriere: spațiile care se scoat la licitație sunt situate în incinta Bibliotecii comunale Bodești și se compun din patru camere :

1. camera cu nr. 8 în suprafață de 5,49 mp;

2. camera cu nr. 9 în suprafață de 16,48 mp;
3. camera cu nr. 12 în suprafață de 7,92 mp;
4. camera cu nr. 13 în suprafață de 13,47 mp.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de desfășurare a de activități farmaceutice nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

În celelalte spații din incinta Bibliotecii comunale funcționează o farmacie și biblioteca comunei Bodești.

Nivelul minim al chiriei

Având în vedere raportul de evaluare cu nr. 916 din 16.12.2024, întocmit de S.C. Burkharo S.R.L. – evaluator autorizat EPI – Grigorean Vlad – membru titular ANEVAR, legitimație 18262, se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 10,66 lei mp lună și se plătește până la începutul lunii anterioare pentru luna în curs.

Modalitatea de acordare a închirierii

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

Durata estimată a închirierii

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Bodești, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **chirias** pe o perioadă determinată, de 10 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiile rămas disponibile în incinta Bibiotecii comunale, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața totală de 43,36 mp, în schimbul unei chirii.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 572019 privind Codul administrativ

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire.

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ

Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 6 din 30.01.2025

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații în suprafață totală de 43,36 mp, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situat în încinta imobilului "Biblioteca comunală"

- I. Caiet de sarcini- pag**
- II. Fisa de date a procedurii- pag**
- III. Contract cadru- pag**
- IV. Formulare si modele de documente**

-Cerere de inscriere-1pagina

-Declaratie pe proprie raspundere

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații în suprafață totală de 43,36 mp, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situat în incinta imobilului "Biblioteca comunală"

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Bodești, județul Neamț, situat în satul Bodești, comuna Bodești, strada Ștefan cel Mare nr. este înscris în :

- Cartea funciară nr. 51797 comuna Bodești, județul Neamț
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr. 28
din care:

1. camera cu nr. 8 în suprafață de 5,49 mp;
2. camera cu nr. 9 în suprafață de 16,48 mp;
3. camera cu nr. 12 în suprafață de 7,92 mp;
4. camera cu nr. 13 în suprafață de 13,47 mp.

a. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Descriere: spațiile care se scoat la licitație sunt situate în incinta Bibliotecii comunale Bodești și se compun din patru camere în suprafață totală de 43,36 mp :

1. camera cu nr. 8 în suprafață de 5,49 mp;
2. camera cu nr. 9 în suprafață de 16,48 mp;
3. camera cu nr. 12 în suprafață de 7,92 mp;
4. camera cu nr. 13 în suprafață de 13,47 mp.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de desfășurare a de activități farmaceutice nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

b. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

- 1.Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului public al comunei Bodești;
- 2.Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Bodești, prin încasarea chiriei;
- 3.Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități a populației.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Bodești, județul Neamț, situat administrativ în satul Bodești, localitatea Bodești, județul Neamț, înscris în Cartea funciară nr. 51797 număr cadastral 51797. Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta Bibliotecii comunale este în suprafață totală de este de 43,36 mp.

2.2. Obigațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

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

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

2.5. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 10 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 462,2176 lei/lună lei. (10,66 lei mp x 43,36 m.p. = 462,2176 lei/lună)

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită

pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

3.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Durata de închiriere este de 10 ani, , cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

4.2. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună , a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații în suprafață totală de 43,36 mp, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situat în încinta imobilului "Biblioteca comunală"

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere.

I. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Bodești, prin Consiliul Local al Comunei Bodești, Cod fiscal: 2613133

Adresa: Comuna Bodești, sat Bodești, strada Ștefan cel Mare, nr. 104, județul Neamț,

Numărul de telefon: tel/fax: 0233/243007

E-mail: primariabodesti@yahoo.com

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Bodești, județul Neamț, situat în satul Bodești, comuna Bodești, strada Ștefan cel Mare nr. este înscris în :

- Cartea funciară nr. 51797 comuna Bodești, județul Neamț
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr. 28
din care:

- 2 camera cu nr. 8 în suprafață de 5,49 mp;
- 3 camera cu nr. 9 în suprafață de 16,48 mp;
- 4 camera cu nr. 12 în suprafață de 7,92 mp;
- 5 camera cu nr. 13 în suprafață de 13,47 mp.

1.3. Durata închirierii :

Durata contractului de închiriere este de 10 (zecea) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5 Procedura aplicată

Licitație publică

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

- 2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.
- 2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- 2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 200 lei.
- 2.4. Garanția de participare este de 300 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.
- 2.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante;

- 3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.10. riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(3.1)-(13).

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- 4.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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 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.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

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

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

- 1. Nivelul chiriei – 40%
- 2. Capacitatea economică financiară a ofertanților – 40%
- 3. Protecția mediului înconjurător – 30%
- 4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.

- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini-
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dev la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

- t) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

7.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de chirias.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ

SECȚIUNEA IV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....

..

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în
(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație) Ne

exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea
ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare
solicitate, după cum urmează:

1).

2).

3).

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul /reprezentant împuternicit
al/.....
.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Bodești și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Bodești cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Bodești.

Cu stimă,
Data completării.....

Ofertant,

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ din ____ 2025

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA RACOVITENI, prin Consiliul Local al Comunei Bodești, reprezentată prin Primar Marinel BARNA, cu sediul în comuna Bodești, sat Bodești, strada Ștefan cel Mare nr. 104, județul Neamț, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în _____, CUI __, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. ____/2025, adoptată de Consiliul Local al comunei Bodești, **privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 43,36 mp, aparținând domeniului public al comunei Bodești, situat în incinta imobilului "Bibliotecii comunale", s-a încheiat prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă spațiile situate în incinta Bibliotecii comunale Bodești șcare se compun din patru camere în suprafață totală de 43,36 mp

1. camera cu nr. 8 în suprafață de 5,49 mp;
2. camera cu nr. 9 în suprafață de 16,48 mp;
3. camera cu nr. 12 în suprafață de 7,92 mp;
4. camera cu nr. 13 în suprafață de 13,47 mp.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului de închiriere, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de 10 (zece) ani , începând cu data de _____.

Plata chiriei se face lunar, în avans, la fiecare dată de 30 a lunii în curs pentru luna care va urma.

(2) – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Bodești.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este de lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(2) – Plata chiriei se face în contul _____ comunei Bodești, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Bodești.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a)** să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b)** să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c)** să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d)** să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e)** să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a)** să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b)** să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c)** să folosească spațiul conform destinației sale;
 - d)** să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
 - e)** să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - f)** să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
 - g)** să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - h)** să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
 - i)** să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului;
 - j)** să obțină autorizația de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;
- (2)** - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) – Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) – Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

A. – la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în

scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;

B. – în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

C. – în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

D. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

E. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

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

G. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) – Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

(2) – părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIIGIILOR

Art.13. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Președinte de ședință,
Valentin-Vasile GIOACĂȘ