CONSILIUL LOCAL AFUMAŢI JUDEŢUL DOLJ
Tel: 0251/318001 , Fax: 0351/420220
e-mail: cldjafumati@yahoo.com
www.primaria-afumati-dolj.ro

HOTARARE NR.50

Privind închirierea, prin licitaţie publică, a suprafeţei de 39,8 mp din imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, situat în Comuna Afumaţi localitatea Boureni, judeţul Dolj

Consiliul Local al comunei Afumati , constituit la data de 23.10.2020 , intrunit in sedinta ordinara din data de 17.10.2023 ,

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarul comunei Afumati nr. 9100/03.10.2023 in care se motiveaza initierea proiectului de hotărâre privind aprobarea inchirieri prin licitaţie publică, a suprafeţei de 39,8 mp din imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, situat în comuna Afumaţi , localitatea Boureni , judeţul Dolj;
- Referatul Compartimentului Juridic nr. 9099/03.10.2023
- Lista de inventariere a mijloacelor fixe (domeniul public) , incluzand si Dispensarul uman Boureni , unde valoarea de inventar a acestuia este de 510.637 lei.
- Raportul de evaluare , întocmit de d-na Ing.Cojocaru Ştefana – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EI, EPI şi EMB, prin care se stabileşte pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere prin licitaţie publică a suprafeţei de 39,8 mp , din imobilul ,, Dispensar uman Boureni ,, situat în comuna Afumaţi , localitatea Boureni , judeţul Dolj , care face parte din domeniul public al comunei Afumaţi , judeţul Dolj;
- Avizele favorabile ale comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Afumaţi nr. 9319 şi 9320/11.10.2023
- Raportul întocmit de secretarul general al Comunei Afumaţi nr.9103/03.10.2023
- Prevederile art. 1777-1835 din Codul civil ;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică , republicată si completată ;
- Prevederile art. 332 – 348, art. 129, art. 139, 196 alin. (1) lit. a), 197 alin. (1), alin.(2), alin.(3) , alin.(4) şi alin.(5) , art.198) şi art.199) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.110) alin.(1) , art.129) alin.(1) , alin.(2) lit.c) , lit.d), alin.(6) lit.a) alin.(7) lit.c) , art.136) alin.(1) , art.196) alin.(1) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările şi completările ulterioare ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AFUMAŢI
ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea , prin licitaţie publică , a suprafeţei de 39,8 mp din imobilul ,, Dispensar uman Boureni ,, având număr cadastral 30251 , a cărui valoare de inventar este de 510.637 lei situat în comuna Afumaţi , localitatea Boureni , judeţul Dolj , pe o perioadă de *10 de ani* , cu posibilitatea prelungirii acesteia , cu cel mult jumătate din durata iniţială .

(2) Se însuşeşte Raportul de evaluare întocmit de d-na Ing. Cojocaru Ştefana – evaluator autorizat ANEVAR , specializarea – EI, EPI şi EMB , prin care se stabileşte chiria minimă de la care se porneşte licitaţia publică pentru închirierea imobilului ,, Dispensar uman Boureni ,, prevăzut la alin (1) , în cuantum de ***7,11 lei/mp x 39,8 mp = 282,97 lei/lună.***

Art.2. Scopul închirierii suprafeţei de 39,8 mp din imobilului ,, Dispensar uman Boureni ,, este acela al funcţionării unei stomatologii la nivelul comunităţii locale.

Art.3. Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea suprafeţei de 39,8 mp din imobilul ,, Dispensar uman Boureni ,, situat în comuna Afumaţi , localitatea Boureni , judeţul Dolj , conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă documentaţia de atribuire , care cuprinde : caietul de sarcini pentru închirierea suprafeţei de 39,8 mp din imobilul ,, Dispensar uman Boureni ,, situat în comuna Afumaţi , localitatea Boureni , judeţul Dolj , conform anexei nr. 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre , fişa de date a procedurii , contractul – cadru conţinând clauze contractuale obligatorii , conform anexelor nr. 2, 3 şi 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuterniceşte primarul comunei Afumati să organizeze alături de personalul din compartimentele funcţionale ale instituţiei , potrivit legii , licitaţia publică în vederea închirierii suprafeţei de 39,8 mp din imobilul ,, Dispensar uman Boureni şi să încheie contractul de închiriere aferent.

Art.6. Prezenta hotărare se comunica :

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Dolj in vederea avizarii pentru legalitate
- Compartimentelor de specialitate din cadrul Primariei Comunei Afumati
- Cetăţenilor comunei Afumati , Judetul Dolj prin publicare in Monitorul Oficial Local

Adoptată azi 17.10.2023 cu un numar de 11 voturi pentru , — voturi împotrivă şi — abţineri din total 11 consilieri în functie , 11 prezenţi la şedinţă .

PRESEDINTE SEDINTA
TUNARU CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL UAT
BOJIN MARINA

CONSILIUL LOCAL AFUMAŢI JUDEŢUL DOLJ
Tel: 0251/318001 , Fax: 0351/420220
e-mail: cldjafumati@yahoo.com
www.primaria-afumati-dolj.ro

Anexa nr.1 la HCL nr.50/17.10.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea, prin licitaţie publică, a suprafeţei de 39,8 mp din imobilului ,,Dispensar uman Boureni,, situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni, judeţul Dolj

1. *Descrierea şi identificarea*

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafaţa de 39,8 mp din imobilului ,,Dispensar uman Boureni,, situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni, judeţul Dolj,ce se află în domeniul public al comunei Afumaţi, judeţul Dolj.

Imobilul ,,Dispensar uman Boureni,,este înregistrat in evidenţele patrimoniale ale instituţiei (inventarierea patrimoniului) cu o valoare de inventare de 510.637 lei şi se află în administrarea Consiliului Local Afumaţi, judeţul Dolj.

2. *Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care au stat la baza propunerii închirierii*

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public al comunei Afumaţi, judeţul Dolj constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei.

Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Afumaţi, judeţul Dolj.

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriaşul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea bunului închiriat.
- chiriaşul va achita autorităţii locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriaşului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de economic: prin închirierea a se generează venituri suplimentare la bugetul local.

Motive de mediu: Chiriaşul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată egislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţie a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. *Nivelul minim al chiriei*

Nivelul chiriei se stabileşte prin raport de evaluare şi prevederile O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/închirierii .

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de d-na Ing.Cojocaru Ştefana –evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EI, EPI şi EMB,pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de închiriere a imobilul ,, ,,Dispensar uman Boureni,, este de:

7,11 lei/mp x 39,8 mp = 282,97 lei/lună.

Criteriul de atribuire a contractului de închirire este „cel mai mare nivel al chiriei „exprimată în lei/lună.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În conformitate cu dispoziţiile legale, procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitaţie publică.

5.Durata estimată a închirierii

Faţa de starea imobilului ce se va închiria, natura activităţilor desfăşurate, durata propusă este de minim 10 ani de la data semnării contractului de închiriere,cu posibilitatea prelungirii lui, cu cel mult jumătate din durata iniţială.

Subînchirierea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute de lege.

6.Termenele de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Afumaţi de aprobare a închirierii prin licitaţie publică a suprafeţei de 39,8 mp din imobilului „Dispensar uman Boureni„ ,situat în comuna Afumaţi localitatea Boureni, judeţul Dolj„ se va transmite spre publicare anunţul de licitaţie cu cel puţin 20 de zile calendaristice ,înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul câştigător a licitaţiei, iar clauzele contractuale vor ţine seama de prevederile caietului de sarcini şi de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările şi completările ulterioare .

PRESEDINTE SEDINTA
TUNARU CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL UAT
BOJIN MARINA

CONSILIUL LOCAL AFUMAŢI JUDEŢUL DOLJ
Tel: 0251/318001 , Fax: 0351/420220
e-mail: cldjafumati@yahoo.com
www.primaria-afumati-dolj.ro

Anexa nr.2 la HCL nr. 50/17.10.2023

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitaţie publică, a suprafeţei de 39,8 mp din imobilului ,,Dispensar uman Boureni,, ,situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni, judeţul Dolj .

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ŞI DATELE DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI

1.1. Denumire locator: Comuna Afumaţi .
1.2. Adresa: comuna Afumaţi ,localitatea Boureni, judeţul Dolj.
1.3. Cod poştal: 207006.
1.4. Cod fiscal: 45001953.
1.5. Cont: RO45TREZ29221A30530XXXX deschis la Trezoreria Băileşti;
1.6. Telefon/fax: 0251/318.001.
1.7. E-mail: cldjafumati@yahoo.com .
1.8. Adresa site: www.primaria-afumati.ro
1.9. Data şi locul la care se va desfăşura licitaţia : _____ ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Afumaţi.
1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora 09:00 la sediul Primăriei comunei Afumaţi.
1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora 12:00.
1.12. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora 12:00.

2. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1. Obiectul închirierii îl reprezintă suprafaţa de 39,8 mp din imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, ,situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni, judeţul Dolj,ce aparţine domeniul public al comunei Afumaţi, judeţul Dolj.

2.2. Imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, este liber de sarcini şi face parte din domeniul public al comunei fiind înregistrate in evidenţele patrimoniale ale instituţiei (inventarierea patrimoniului) şi se află în administrarea Consiliului Local Afumaţi, judeţul Dolj.

2.3. Destinaţie actuală: imobil în care se desfăşoară activitate medicală.

2.4. Destinaţie viitoare propusă: spaţiu desfăşurare activitate stomatologică.

3. CONDIŢIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaş îl constituie suprafaţa de 39,8 mp din imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, ,situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni, judeţul Dolj şi care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ *bunuri de retur*, constând în suprafaţa de 39,8 mp din imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;
- ✓ *bunuri proprii*,constând din bunuri utilizate de chiriaş pe durata închirierii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenţiei locatorului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

3.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriaşului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

3. 3. Obligaţiile privind protecţia muncii

Activităţile privind amenajarea şi exploatarea ulterioară a spaţiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislaţiei privind protecţia muncii.

Obligaţiile privind respectarea legislaţiei specifice revin chiriaşului.

3.4. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă

Chiriaşul este obligat să exploateze în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului închiriat .

3.5. Interdicţia subînchirierii şi a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Prin închirierea imobilului locatorul urmăreşte să obţină venituri suplimentare la bugetul său.

3.7. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul,,Dispensar uman Boureni,, ,nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriaşului.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. În conformitate cu Raportului de evaluare întocmit de d-na Ing.Cojocaru Ştefana – evaluator autorizat ANEVAR,specializarea – EI, EPI şi EMB,chiria minimă de la care se porneşte licitaţia publică pentru suprafaţa de 36 mp din imobilul ,,Dispensar uman Boureni,, este de *7,11 lei/mp/lună x 39,8 mp = 282,97 lei/lună.*

4.2. După finalizarea procedurii şi semnarea contractului cu ofertantul câştigător plata chiriei se va face lunar, pana la data de 25 a lunii in curs pentru luna anterioara.

4.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

4.4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depăşesc 3 luni (90 de zile) sa se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesara intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

6. TAXE ŞI GARANŢII

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la organizator:

6.1. Garanţia de participare

6.1.1. Cuantumul garanţiei de participare este de 100 lei .

6.1.2. Garanţia pentru participare se poate va constitui in numerar la casieria Primăriei Afumaţi,Judeţul Dolj.

6.1.3. Garanţia de participare la licitaţie se poate pierde în următoarele situaţii:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

6.1.4. Garanţia de participare pentru ofertantul câştigător nu se restituie,iar pentru ofertanţii care nu au câştigat se restituie,in termen de 10 zile lucratoare fără nici un fel de

reţineri,după semnarea contractului cu ofertantul câştigător şi in baza unei solicitării scrise,din partea acestuia.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de *10 ani*,cu posibilitatea de prelungire a acesteia, cu cel mult jumătate din durata iniţială.

8. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CHIRIAŞIULUI

8.1. Drepturile chiriaşului

8.1.1. Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

8.2. Obligaţiile chiriaşului

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite.

8.2.2. Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa,

8.2.3. În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, *chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie,o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii.*

8.2.4. Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

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

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

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

8.2.11. Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

8.2.12. Chiriaşul se obligă să respecte,şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere,de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor,a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

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

8.2.14. Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

9. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului.

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

9.1.3. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere,din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

9.2. Obligaţiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.2. Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

9.2.3. Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia;
c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;
d) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat;
e) în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
f) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei,după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
g) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Rezilierea contractului intervine:

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias,prin reziliere unilaterala de catre proprietar,cu plata chiriei datorate pana la data rezilierii contractului de inchiriere si a eventualelor penalitati de intarziere aferente in sarcina proprietarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar,prin reziliere unilaterala de catre chirias,cu plata cu plata despagubiri in sarcina proprietarului;

c) in cazul in care chiriasul nu exploateaza imobilul in scopul pentru care a fost inchiriat.

11. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii.

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

11.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere prevăzută în anunţul procedurii.

11.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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. Conţinutul ofertelor trebuie să fie confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieşire

documente de la Primăria comunei Afumati, însoţite de o scrisoare de înaintare după modelul din *Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.*

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

11.10. Plicul exterior va trebui să conţină plicul interior şi următoarele documentele:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

- ❖ o fişă cu informaţii privind ofertantul, semnată/ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
  - statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare la licitaţie;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
  - certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii 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;
  - declaraţie 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 instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani,
  - declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare.

11.10.2. Pentru persoane fizice:

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare la licitaţie ;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite şi Taxe locale a unităţii 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;
- ❖ declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani.

11.11. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă (se completează formularul din *Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini*), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.12. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

12. MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

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

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

12.3. Licitaţia publică va fi adusă la cunoştinţa persoanelor fizice şi juridice prin publicarea unui anunţ în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice,cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.4. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere,de a solicita şi a obţine documentaţia/ caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.

12.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a răspunde clar, fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.6. Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.7. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul primei licitaţii publice,se procedează la republicarea anunţurilor de publicitate si reluarea procedurii pentru *a doua licitaţie*, în aceleaşi condiţii ca prima licitaţie.

12.8. În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, locatorul va decide iniţierea procedurii de negociere directă.

12.9. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua şi ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a semna o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate, înainte de deschiderea şedinţei.

12.10. Comisia are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului stabilit.

12.11. Preşedintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

a) la data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, invită în sală pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în situatia în care sunt prezenti , vederea începerii licitaţiei.Prezenţa ofertanţilor nefiind obligatorie;
b) se verifică identitatea ofertanţilor (pe baza actului de identitate şi a actului autentic de reprezentare);
c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi date despre imobilul care face obiectul licitaţiei;
d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut şi de ofertanţi, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existenţa tuturor documentelor solicitate;
f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate sau la care:
   - ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activităţile îi sunt suspendate, sau este într-o situaţie asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
   - ofertantul nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
   - ofertantul prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie sau nu prezintă informaţiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;
g) după analizarea conţinutului plicului exterior, se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitaţiei;
h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menţionat la litera **g)** de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi;
i) se face publică fiecare ofertă;
j) în cazul în care o ofertă prezintă un preţ al chiriei mai mic decât cel prevăzut la **pct.4** aceasta nu va fi considerată valabilă;
k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea

conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate, cu condiţia ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanţi;

l) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum şi ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţi.

12.12. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabileşte oferta câştigătoare, şi pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Afumati,Judetul Dolj.

12.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitaţiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- comunicarea către ofertantul declarat câştigător care va conţine şi invitaţia pentru semnarea contractului.

12.14. Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător (chiriaşul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitaţiei.

12.15. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.13 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

12.17. Soluţionarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se afla sediul locatorului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloaiale.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes,acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie,rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

*14.2.*Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

14.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Craiova.

PRESEDINTE SEDINTA
TUNARU CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL UAT
BOJIN MARINA

Anexa nr.1 la Caietul de sarcini.

Ofertantul_____

Înregistrat la sediul autorității contractante _____

Nr _____/_____ 2023

(*denumirea/numele*)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către _____
(*denumirea autorității contractante si adresa completa)*

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului privind închirierea ,prin licitație publică,a suprafeței de 39,8 mp din imobilul „Dispensar uman Boureni„situat în comuna Afumați ,localitatea Boureni ,județul Dolj.
(*denumirea contractului de închiriere)*

noi _____
(*denumirea/numele ofertantului)*

vă transmitem alăturat Coletul sigilat si 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 si va satisface cerințele.

Data completării_____

Ofertant_____
(semnătură autorizată)

CONSILIUL LOCAL AFUMAŢI JUDEŢUL DOLJ
Tel: 0251/318001 , Fax: 0351/420220
e-mail: cldjafumati@yahoo.com
www.primaria-afumati-dolj.ro

Anexa nr.3 la HCL nr. 50/17.10.2023

FIŞA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I .INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Afumati, judeţul Dolj, cu sediul în Comuna Afumati, str.Principala, nr.37, judeţul Dolj,Cod fiscal 5001953, având contul RO45TREZ29221A30530XXXX deschis la Trezoreria Băileşti, reprezentată prin d-nul STOENESCU Dumitrel-Titel - Primar, în calitate de locator.

2.INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaş o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna.

Desfăşurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitaţiei publice

1. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie,au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise şi sigilate vor fi predate Comisiei de evaluare, constituită prin dispoziţia primarului,la data fixata pentru deschiderea lor,prevăzută în anunţul publicitar.

3. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operaţiunile descrise la punctul 4 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, *numai dacă există cel puţin două oferte eligibile* (oferte care să întrunească condiţiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puţin două oferte eligibile,se organizează o nouă licitaţie.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

10. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

11. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

12.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanţii şi taxa de participare

1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare.

2.Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 10 zile de la desemnarea ofertantului câştigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

4. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- in numerar la casieria Primăriei Afumaţi,Judeţul Dolj.

5. Valoarea garanţiei de participare:

Cuantumul garanţiei de participare este de 100 lei .

8. Garanţia de participare este valabila pentru o singura licitaţie.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentaţiei de atribuire.

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiţii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data şi ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONŢINĂ:

A. Documente pentru ofertanţi persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- ❖ o fişă cu informaţii privind ofertantul, semnată/ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
- statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- dovada în copie a achitării taxei de participare la licitaţie;
- certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
- certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite si Taxe locale a unităţii 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;
- declaraţie 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 instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani,
- declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare.

11.10.2. Pentru persoane fizice:

1. copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
2. dovada în copie a achitării taxei de participare la licitaţie ;
3. certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcţia Impozite şi Taxe locale a unităţii 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;
4. declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani.

2. Împuternicire pentru reprezentantul societăţii/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

3. Copie după chitanţa care dovedeste achitarea garanţiei de participare la licitaţie.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum şi bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conţine oferta propriu-zisă şi va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor *fără a fi deschise.*

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.

2. Oferta trebuie să fie fermă şi redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi, daca este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preţ

- În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de d-na Cojocaru Stefana – evaluator autorizat ANEVAR,specializarea – EI, EPI şi EMB si a HCL nr. _____/17.10.2023,

preţul minim de pornire al licitaţiei, este de *7,11 lei/mp/lună x 39,8 mp = 282,97 lei/lună* .

Calculul s-a realizat potrivit Raportului de evaluare întocmit de d-na Ing.Cojocaru Ştefana –evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EI, EPI şi EMB.

10.Modul de achitare a preţului închirierii cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

11.Participantului la licitaţie căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanţiei de participare.

5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.5. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

6.2.Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2.Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Chiriaşul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contract.

7.6.Chiriaşul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriaşul este obligat să efectueze lucrările de reparaţii ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriaşul este obligat să nu schimbe destinaţia imobilului;

7.9. Chiriaşul este obligat să îl înştiinţeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.10 Chiriaşul este obligat să obţină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcţie şi de îmbunătăţire a imobilului;

7.11. Chiriaşul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spaţiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

PRESEDINTE SEDINTA
TUNARU CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL UAT
BOJIN MARINA

CONSILIUL LOCAL AFUMAŢI JUDEŢUL DOLJ
Tel: 0251/318001 , Fax: 0351/420220
e-mail: cldjafumati@yahoo.com
www.primaria-afumati-dolj.ro

Anexa nr.4 la H.C.L nr.50 /17.10.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr_____

I. ***Părţile contractante***

COMUNA AFUMATI cu sediul în localitatea Afumati,Str.Principala nr.37 ,judetul Dolj telefon:0251/318.001,Cod fiscal:5001953,având contul RO45TREZ29221A30530XXXX deschis la Trezoreria Băileşti ,reprezentată legal de către d-nul. STOENESCU Dumitrel-Titel având funcţia de primar, în calitate de locator ,

şi

_____, cu sediul in localitatea _____, judeţul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcţia de _____, în calitate de locatar (chiriaş) ,
în temeiul Hotărârii Consiliului Local Afumati nr._____/17.10.2023 , privind închirierea prin licitaţie publică a suprafeţei de 39,8 mp din imobilului ,,Dispensar uman Boureni,, ,situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni ,Judeţul Dolj .

II . Obiectul contractului de închiriere

Art.1. (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea în urma închirieri prin licitaţie publică, a suprafeţei de 39,8 mp din imobilului ,,Dispensar uman Boureni,, ,situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni,Judeţul Dolj,în vederea desfăsurării de activitate medical-stomatologică.

(2) În derularea contractului de închiriere, chiriaşul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunul de retur – bunul închiriat - suprafaţa de 39,8 mp din imobilului ,,Dispensar uman Boureni ,,situat în comuna Afumaţi ,localitatea Boureni ,Judeţul Dolj .

b) bunurile proprii - bunurile proprietatea chiriaşului şi care au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

III . Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de _____

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala, prin acordul scris al ambelor părţi.

IV . Chiria

Art. 3 (1) Chiria este de _____lei/lună,(fără TVA) .

(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

V . Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face la încheierea contractului,lunar, pana la data de 25 a lunii in curs pentru luna anterioara fie direct la casieria Primăriei comunei Afumati sau în contul locatorului RO45TREZ29221A30530XXXX deschis la Trezoreria Băileşti.

(2) Neplata chiriei sau executarea plăţii cu o întârziere mai mare de 3 luni (90 zile) conduce la desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).

(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatorul va percepe de la chiriaş dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale.

VI . Drepturile parţilor

Drepturile chiriaşului

Art. 5 (1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6 (1) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului..

(2) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

(3) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligaţiile părţilor

Obligaţiile chiriaşului

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite.

(2) Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

(3) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie,o sumă fixă în cuantum de _____, reprezentând nivelul a două chirii.

(4) Să suporte,pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

(5) Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

(6) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

(7) Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

(8) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(9) Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

(10) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(11) Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(12) Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

(13) Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

(14) Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionare.

(15) Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

(16) Alte clauze:

1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor amenaja şi întreţine de către chiriaş;
2) Toate utilităţile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
3) Chiriaşul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului, protecţie civila si PSI pe toată durata derulării contractului;
4) Chiriaşul are întreaga responsabilitate in ceea ce priveşte respectarea legislaţiei in vigoare cu privire la protecţia împotriva incendiilor, situaţii de urgenta dezastre şi protecţia mediului.

Obligaţiile locatorului

Art. 8 (1) Locatorul este obligat să predea bunul inchiriat pe bază de proces-verbal.

(2) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

(4) Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

VIII . Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii :

a) prin acordul ambelor părţi;
b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul , în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată şi în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
g) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
h) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfăşoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV.*
i) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, a sumei de _____, reprezentând nivelul a două chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată
j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunul de retur - revine locatorului;
b) bunuri proprii - revin chiriaşului.

IX. Responsabilitaţi de mediu

ART. 10 (1) Chiriaşul îşi asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

(2) Obligaţiile de mediu trec în sarcina chiriaşului începând cu data semnării contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către chiriaş.

X . Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI . Litigii

`Art. 12. - (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de la domiciliul locatorului.

XII . Definiţii

Art. 13 (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore .

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare,câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR ,
COMUNA AFUMATI
prin reprezentant legal
Primar
STOENESCU Dumitrel-Titel

LOCATAR ,
_____

Compartiment „Juridic si Resurse umane„

Compartiment Contabilitate

PRESEDINTE SEDINTA
TUNARU CONSTANTIN

SECRETAR GENERAL UAT
BOJIN MARINA