



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURENI

HOTĂRÂREA nr. __34__ din 27.05.2021

Privind aprobarea încetării contractului de închiriere nr. 1295/27.02.2017 având ca obiect spațiu cu altă destinație decât locuință, profil comercial, aflat în imobilul situat în localitatea Tureni, nr. 211A, domeniu privat al comunei Tureni și aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât locuință, profil comercial, aflat în imobilul situat în localitatea Tureni, nr. 211A, domeniu privat al comunei Tureni

Consiliul Local al Comunei Tureni, județul Cluj, întrunit în ședința de lucru ordinară din data de 27 mai 2021

În conformitate cu prevederile :

-art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 333 alin. (1) și (2) și art. 362 alin. (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Ținând cont de:

- Contractul de închiriere nr. 1295/27.02.2017 și Actul Adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 1295/27.02.2017,
- cererea formulată de chiriașul SC Dentissima Dental Clinique SRL, înregistrată la Comuna Tureni sub nr. 3295/12.04.2021

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 4609/21.05.2021 al compartimentului de resort, Referatul de aprobare al primarului nr. 4608/21.05.2021, precum și Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. I, II, III din cadrul Consiliului local ;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURENI adopta prezenta
H O T Ă R Ă R E :

Art. 1. (1) Se aprobă încetarea contractului de închiriere nr. 1295/27.02.2017 având ca obiect spațiu cu altă destinație decât locuință, profil comercial, aflat în imobilul situat în localitatea Tureni, nr. 211A, domeniu privat al comunei Tureni, în suprafață utilă de 32,09 mp plus cota de ¼ din suprafața de 59,63 mp, reprezentând spații comune, în conformitate cu prevederile art. 19(3) din contract.

(2) Bunul închiriat se restituie de către fostul chiriaș în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării prezentei Hotărâri, în baza unui Proces Verbal de predare – primire, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Art. 2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație decât locuință, profil comercial, aflat în imobilul situat în localitatea Tureni, nr. 211A, domeniu privat al comunei Tureni, în suprafață utilă de 32,09 mp plus cota de ¼ din suprafața de 59,63 mp, reprezentând spații comune, având valoarea de inventar de 619.796, 36 lei, în vederea desfășurării unor activități de medicină stomatologică.

Art. 3. Durata închirierii este de 4 ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional.

Art. 4. Se aprobă prețul minim de pornire al chiriei, în cadrul licitației deschise, de 5 lei/mp/lună, plus 30 lei/lună pentru cota ¼ din spațiile comune.

Art. 5. Se aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de licitație deschisă, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Tureni să semneze contractul de închiriere și orice alte acte necesare închirierii spațiului prevăzut la art. 2.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Tureni și Biroul Financiar Contabil, Achizitii Publice și Arhiva.

Art. 8. Prin grija secretarului general al comunei Tureni prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege către :

- Instituția Prefectului Județului Cluj,
- Primarul Comunei Tureni,
- Birou Financiar Contabil, Achizitii Publice și Arhiva,
- SC Dentissima Dental Clinique SRL,
- Publicare pe site.

președintele de ședință,
Coloșvari Ileana



contrasemnează pentru legalitate:
secretarul general al comunei Tureni
Lauriana-Noruța NEAGU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ :

Nr. consilieri în funcție = 10

Nr. consilieri prezenți = 10

Voturi „ Pentru ”	=	10
Voturi „ Împotrivă ”	=	
„ Abțineri ”	=	

**CAIET DE SARCINI
PENTRU ÎNCHIRIEREA A UNUI SPAȚIU APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI TURENI CU DESTINAȚIA
ALTA DECÂT LOCUINȚĂ, PROFIL COMERCIAL, CABINET
STOMATOLOGIC SITUAT ÎN SAT TURENI NR. 211 A, JUDEȚUL
CLUJ**

I. DESCRIEREA PROCEDURII

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Tureni, cu altă destinație decât locuință, profil comercial, pentru prestări de servicii-STOMATOLOGICE, situat în sat Tureni nr. 211A, județul Cluj. Spațiul nu este grevat de ipotecă sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu oferte în plic.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim al chiriei este 5 lei/mp/lună pentru suprafața utilă și de 30 lei / lună pentru cota 1/4 din spațiile comune.

I.4. DESCRIEREA SPAȚIULUI

Încăperea având suprafața utilă de 32,09 mp și cota de 1/4 din suprafața de 59,63 reprezentând spațiile comune, din imobilul situat în localitatea Tureni nr. 211A, județul Cluj. Spațiul este situat în zona centrală a localității Tureni, fiind considerată zonă importantă de interes comercial.

Spațiul se va pune la dispoziția chiriașului cu care se încheie contractul în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de 22.06.2021, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Tureni. Termenul limită de predare a documentelor este de 21.06.2021, ora 16:00, la sediul Primăriei Comunei Tureni din sat Tureni nr. 243, județul Cluj, telefon 0264310009, email primaria.tureni@yahoo.com.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Chiria aferentă spațiului se va achita **lunar**, pentru luna în curs până la data de 15 ale lunii.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei în termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere din valoarea neachitată a chiriei, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutiv de neplată sau pentru neplata impozitului pe clădire aferent anului în curs, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Comunei Tureni.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de calificare și cererea de participare la licitație. Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se depun cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi reluată.

În ziua și la ora anunțată pentru organizarea licitației, președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, a modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la deschiderea ofertelor și la verificarea conformității administrative a ofertelor depuse și a îndeplinirii condițiilor de calificare a ofertanților. Se întocmește Procesul Verbal de deschidere a ofertelor. Se semnează de toți participanții la procedură. Se deschid plicurile interioare și se citesc ofertele. Se întocmește Proces Verbal de evaluare și se semnează de toți participanții la procedură. Se încheie ședința de licitație.

Comisia de evaluare întocmește Raportul procedurii și stabilește oferta câștigătoare. Raportul se aprobă de către Primar. Se întocmesc anunțurile de adjudecare / respingere a ofertelor, care se comunică către ofertanți. Se întocmește și se publică anunțul de atribuire al procedurii.

Criteriul de atribuire al contractului este **prețul cel mai mare al chiriei lunare**.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul minim specificat la punctul I.3 al prezentului Caiet de sarcini, licitația va fi reluată.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația va avea loc în data de 22.06.2021, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Tureni din sat Tureni nr. 243, județul Cluj, Sala de consiliu.

Modalitatea și termenul limită de transmitere a ofertelor este **până în 21.06.2021, ora 16:00, fizic la sediul Primăriei Comunei Tureni din sat Tureni nr. 243, județul Cluj**. Riscul de netransmitere în termen a ofertelor cade în sarcina ofertantului.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților în format electronic pe siteul Comunei Tureni, în cadrul anunțului de licitație, adresa web www.comunatureni.ro.

Oferta este însoțită în mod obligatoriu de o garanție de participare în cuantum de 400,00 lei, care se achită în numerar la casieria Primăriei Comunei Tureni din sat Tureni nr. 243, județul Cluj. Garanția de participare se restituie ofertanților în termen de 48 de ore de la data încheierii Procesului Verbal de adjudecare, cu excepția adjudecatarului căruia îi va fi restituită garanția de participare în termen de 48 de ore de la data semnării contractului de închiriere.

Ofertanții care au participat la licitații anterioare organizate de Comuna Tureni în vederea închirierii de spații, care au fost declarați adjudecatari și au refuzat încheierea contractului de închiriere vor fi excluși din procedura de licitație.

Ofertantul care este declarat adjudecatar în cadrul prezentei proceduri care nu încheie contractul de închiriere în termenul stabilit la punctul I.5 al prezentului Caiet de sarcini pierde garanția de participare.

II.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMĂRIA COMUNEI TURENI.

II.3. CALENDARUL PROCEDURII

Etapa	Termen (până la)
Publicare Anunț de licitație	31.05.2021
Depunere oferte	21.06.2021, ora 16:00
Derularea procedurii	22.06.2021, ora 11:00
Transmiterea Anunțului de adjudecare	23.06.2021, ora 16:00
Încheierea contractului de închiriere	06.07.2021
Predarea – primirea spațiului	13.07.2021

II.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ÎNTOCMIREA OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. 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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se vor înscrie următoarele:

DENUMIREA COMPLETĂ ȘI ADRESA OFERTANTULUI

și mențiunea

OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI TURENI CU DESTINAȚIA ALTA DECÂT LOCUINȚĂ, PROFIL COMERCIAL, CABINET STOMATOLOGIC SITUAT ÎN SAT TURENI NR. 211 A, JUDEȚUL CLUJ

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic;
- b) Fișa cu informații privind ofertantul în original;
- c) Declarație privind calitatea de participant la procedură în original;
- d) CUI în copie conformă cu originalul;
- d) Dovada plății garanției de participare în original.

Pe plicul interior conține Formularul de ofertă. Pe plicul interior se înscriu **denumirea ofertantului, precum și adresa sediului social al acestuia.**

Oferta va fi semnată de ofertant pe fiecare pagină, și va fi întocmită fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicurile aferente se consideră ca făcând parte din ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare originale. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoanele interesată au obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea Procesului-verbal de deschidere a ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți participanți fizic la procedura de licitație.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de formă menționate mai sus în cadrul acestui sub-capitol și conțin toate documentele enumerate la punctul II.4 al prezentului caiet de sarcini.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 3 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Licitația se anulează de drept atunci când:

- nu sunt depuse cel puțin două oferte declarate valabile conform documentației de atribuire,
- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentația de atribuire,

- în cazul unor contestații întemeiate, admise,
- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,
- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de ofertă.

Participantul este descalificat de drept dacă nu dovedește plata garanției de participare.

II.7. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la comunicarea anunțului de atribuire și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de evaluare.

II. 8. ÎNCETAREA INCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

1. La expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
3. 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;
4. În cazul în care spațiul își schimbă destinația.
5. În cazul în care câștigătorul nu își începe activitatea în termen de 3 luni de la data semnării contractului.
6. În urma reclamațiilor / sesizărilor beneficiarilor serviciilor cu privire la activitatea desfășurată de către chiriaș.

II. 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

II.10. DISPOZIȚII FINALE

Perioada contractării propusă este de minim 4 ani cu drept de prelungire cu o perioadă similară la cererea scrisă a chiriașului depusă cu minim 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Întocmit,

Raluca Boșcăneanu
Expert achiziții

Presedinte de sedinta

Secretar general al Comunei Tureni

Lauriana Noruta NEAGU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

COMUNA TURENI, cu sediul în Tureni nr. 243, Comuna Tureni, Jud. Cluj, RO 88 TREZ 21921A300530 XXXX deschis la Trezoreria TURDA, CUI 4378840 reprezentată prin primar MĂNĂILĂ ELENA DANIELA, în calitate de *proprietar*,

și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, reprezentată prin _____,
funcția _____ în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. COMUNA TURENI, cu sediul în TURENI nr. 243 Comuna TURENI, Jud. Cluj, în calitate de proprietar închiriază spațiul cu altă destinație decât locuință, profil comercial aflat în imobilul din Tureni nr 211 A, în suprafața utilă de 32,09 mp, conform anexei 1 și cota de 1/4 din suprafața de 59,6 mp reprezentând spațiile comune, din imobilul în situat din localitatea Tureni nr. 211A, județul Cluj. Spațiul este situat în zona centrală a localității Tureni, fiind considerată zonă importantă de interes comercial.

Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei/mp/lună, și suma de _____ lei/lună pentru cota de 1/4 din spațiile comune,

Cap.III. Modalități de plată

Art.3. Chiriașul va achita chiria **lunar**, pentru luna în curs până la data de 15 ale lunii prin ordin de plată sau în numerar.

Art.4. Plata se face prin ordin de plată în contul nr RO 88 TREZ 21921A300530 XXXX deschis la Trezoreria TURDA, CUI 4378840 sau direct la casieria instituției.

Art.5. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere din valoarea neachitată a chiriei, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Cap.IV. Durata contractului

Art. 6. Termenul închirierii este de 4 ani, cu începere de la data semnării contractului până la data de _____. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui și conform prevederilor art. 1809 Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.7. Să predea spațiul cu altă destinație decât locuință în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.8. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Art. 9 Să efectueze reparațiile necesare la acoperiș și privind mentenanța clădirii (structura de rezistență).

5.2.Obligațiile chiriașului

Art.10. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract și a taxei pe clădire (impozitul pe clădire).

Chiriașul se obligă ca:

a) în termen de 60 de zile de la data semnării contractului să devină titularul contractelor de furnizare a utilităților pentru spațiul închiriat.

b) să achite contravaloarea cheltuielilor comune conform spațiului utilizat (gaz, reparații comune sau alte asemenea cheltuieli)

c) să obțină toate avizele necesare funcționării în condițiile legii (orar de funcționare, autorizatie DSV, etc)

d) chiriașul se obligă să își înceapă activitatea în termen de maxim 3 luni de la data semnării contractului.

e) chiriașul se obligă să își desfășoare activitatea în bune condiții aplecându-se nevoilor cetățenilor

să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

f) să plătească chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contract;

g) să solicite proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) 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;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art.11. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, fără modificări ale construcției, care ar influența cuantumul chiriei, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

Art.12 Se interzice subînchirierea precum, cesiunea prezentului contract de închiriere, asocierea în participațiune sau prin alte mijloace de transmitere a dreptului de folosință. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului.

Art.13 Nerespectarea celor prevăzute la art. 11 și art. 12 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

Art.14. Chiriașul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți locatari din imobil în spațiile unde există instalații și utilități comune, în vederea executării de reparații.

Art.15. Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale: iluminat ornamental, ventilație, etc., de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute în exclusivitate sau în comun.

Art. 16. Chiriașul are obligația să plătească impozitul datorat pe clădire.

Cap.VI. Forța majoră

Art.17. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.18. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Încetarea contractului:

Art. 19. Contractul încetează de drept prin neefectuarea plății chiriei pentru un termen de 2 luni consecutive sau prin neplata impozitului pe clădire pentru anul aferent (taxa pe clădire). Contractul încetează de drept:

1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
3. 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;
4. În cazul în care spațiul își schimbă destinația.

5. În cazul în care chiriașul nu își începe activitatea în termen de 3 luni de la data semnării contractului.
6. În urma reclamațiilor / sesizărilor beneficiarilor serviciilor cu privire la activitatea desfășurată de către chiriaș.

Cap.VII. Dispoziții finale:

Art. 20. Nici o modificare în structura interioară ori exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Art. 21. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Art. 22 Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată . Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art.23 Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.24 Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____ în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
COMUNA TURENI

CHIRIAȘ

PRIMAR
MĂNĂILĂ ELENA DANIELA

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
LAURIANA NORUȚA NEAGU

VIZĂ CFP
DIANA LUCA

Presedinte de sedinta

Secretar general al Comunei Tureni

Lauriana Noruta NEAGU

DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....
(denumirea)

D E C L A R A Ț I E

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă

care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data completării

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

Fişa cu informaţii privind ofertantul

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: _____ Fax: __ E-mail: _____
5. _____ Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ (numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. _____ Obiectul de _____ activitate, pe domenii: _____ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. _____ Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

OPERATOR
ECONOMIC
PERSONA FIZICA

Formular F7

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub
sanțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
atribuirea contractului de concesiune/ închiriere..... (
se menționează procedura), având ca
obiect..... (denumirea serviciului), la data
de(zi/lună/an), organizată de
(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

- ☐ | nume propriu;
☐ | ca asociat în cadrul asociației..... ;
☐ | ca subcontractant al;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ | nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
☐ | sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere
o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor
intervenii modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării
procedurii de atribuire a contractului de închiriere/concesiune teren in
suprafata.....
sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării
contractului de concesiune/inchiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în
fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în
scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care
însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din
prezenta declarație.

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

Operator economic

.....

(semnătură autorizată)

Formularul de ofertă

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, Comuna Tureni

Examinând _____ documentația _____ de atribuire, subsemnatul _____ Reprezentant legal/împuternicit, al ofertantului _____ ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria/redeventa de _____ lei/mp/an, respectiv _____ lei/an, respective _____ lei/_____ ani pentru suprafața de teren _____ (se va introduce denumirea și locația spațiului pentru care se ofertează).

1. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Garanția de bună execuție va fi constituită sub forma de _____.

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

5. Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă

separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

Presedinte de sedinta

ÎNTOCHIT,
Raduca Boscăneanu
Expert achiziții

Secretar general al Comunei Tureni