

HOTARARE
privind aprobarea inchirierii unui spatiu situat in imobilul Casa de Cultura si a terenului aferent spatiului

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOICESTI, JUDETUL DAMBOVITA

Analizand:

- Proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii unui spatiu situat in imobilul Casa de Cultura si a terenului aferent spatiului ; initiat de primarul comunei; inregistrat la nr.56/09.08.2022;

Avand in vedere:

- propunerea de inchiriere facuta de Societatea Nationala NUCLEARELECTRICA S.A. prin adresa nr.8994/22.07.2022 si inregistrata la Primaria comunei Doicesti cu nr.5233/25.07.2022;
- referatul de aprobare al primarului comunei Doicesti, in calitatea sa de initiator, inregistrat la nr.6196/09.08.2022;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului (Compartiment Urbanism si amenajarea teritoriului, Autorizare constructii, Nomenclatura stradala, Domeniu public si privat), inregistrat la Nr.6376/12.08.2022 ;
- plan de amplasament si delimitare a imobilului – constructie C1=in suprafata construita la sol de 684 mp si teren=CC in suprafata de 1.181 mp – avand nr. cadastral 634 ;
- extras de carte funciara nr.71120 pentru imobilul : teren curti constructii, intravilan, in suprafata de 1.181 mp si constructia social culturala C1 in suprafata de 684 mp , proprietar comuna Doicesti ;
- raportul de evaluare al bunului imobil ce urmeaza a fi concesionat, intocmit de PFA Bizgu Danut Aninoasa.,prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R Bizgu Danut, inregistrat la nr.6115/08.08.2022;
- avizul consultativ al comisiilor de specialitate nr. 1 si nr.2 ;
- H.C.L. nr.50/09.09.2019 privind stabilirea procedurii de inchiriere a bunurilor proprietatea publica si privata a comunei Doicesti ;
- prevederile H.G nr. 543/2011 pentru modificarea si completarea unor anexe la H.G. nr.1350/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Dambovita, precum si al municipiului Targoviste, al oraselor si comunelor din judetul Dambovita – Anexa 25 cu completari la inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Doicesti ;
- prevederile art.354 ; art.362 alin.(1) si alin.(3)-coroborat cu : art.297 alin.(1) lit.“c” si alin.(2), art.332, art.333, art.334-coroborat cu art.310 alin.(1)-(2), art.312 alin.(2)-(4) si (6)-(7) art.313; art.335-336, art.338-344 si art.346 din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.552, art. 553, art. 554, art.858, art.861 alin.(3), art.1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.20 alin.(1) lit.”e” din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit. “c” si alin.(6) lit.“a” si lit.“b” din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 196 alin. (1) lit. “a” si art.197 din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

HOTARASTE:

- Art.1.(1)**Se aproba inchirierea spatiului, in suprafata construita la sol de 109,70 mp, suprafata utila de 91,46 mp , situat in imobilul Casa de Cultura si a terenului aferent spatiului in suprafata de 109,70 mp, proprietatea publica a comunei Doicesti, identificat conform Anexei nr. 1 care face parte parte integranta din prezenta hotarare.
- (2)**Destinatia spatiului inchiriat este pentru desfasurarea de activitati administrative (punct de lucru).
- (3)**Spatiul prevazut la alin.(1) se inchiriaza pe o durata de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin acordul scris de vointa al partilor.
- (4)**Inchirierea se face prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.
- Art.2.**Se aproba Documentatia de atribuire, care este alcatuita din : Caietul de sarcini. Fisa de date a procedurii, Contractul cadru cuprinzand clauze contractuale obligatorii si Formulare si modele de documente , prevazuta in Anexa nr. 2 si care face parte integranta din prezenta hotarare.
- Art.3.(1)**Se insuseste raportul de evaluare al bunului imobil prevazut la art.1 alin.(1) , intocmit de PFA Bizgu Danut Aninoasa , prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R Bizgu Danut .
- (2)**Se aproba pretul minim al inchirierii – baza de pornire a procedurii de licitatie – in cuantum de 15.000 lei/an.
- (3)**Chiria se va actualiza anual, in raport de rata inflatiei, prin hotarare a consiliului local, care va aproba actualizarea chiriilor si a redeventelor pentru contractele aflate in derulare, ce au ca obiect inchirierea sau concesionarea bunurilor imobile care apartin domeniului public/privat al comunei Doicesti.
- Art.4.**Se imputerniceste primarul comunei Doicesti de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul declarat castigator al licitatiei organizate potrivit art.1 alin.(4).
- Art.5.(1)**Se desemneaza reprezentantul Consiliului Local al comunei Doicesti ce va face parte in calitate de membru din comisia de evaluare a ofertelor din cadrul procedurii de licitatie public : SOARE Florian.
- (2)**Reprezentantului Consiliului Local al comunei Doicesti, membru al comisiei de evaluare, i se desemneaza un supleant : BANICĂ Floarea.

Art.6.(1) Prezenta hotarare se comunica prin intermediul secretarului general al comunei Doicesti, in termenul prevazut de lege : primarului comunei Doicesti, Compartimentului Urbanism si amenajarea teritoriului, Autorizare constructii, Nomenclatura stradala, Domeniu public si privat si Institutiei Prefectului-Judetul Dambovita si se aduce la cunostinta publica.

(2) Aducerea la cunostinta publica se face prin publicare pe pagina de internet, la adresa www.primariadoicesti.ro, sectiunea Monitorul Oficial Local prin grija doamnei Stanciu Loredana-consilier achizitii publice in cadrul Compartimentului Achizitii publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florian SOARE

Contrasemneaza de legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ulica CHÎȚU

Nr. 64
DATA 19.08.2022

LISTA
cu elementele de identificare ale spatiului din imobilul Casa de Cultura si terenului aferent spatiului

Nr. crt.	Adresa imobil	Suprafata spatiu si teren aferent - mp-	Situatia juridica imobil/spatiu	Descriere spatiu
1	Imobil Casa de Cultura, str. Coloniei nr .12, subsol si parter,	<u>Spatiu :</u> S.u=91,46 mp S.c=109,70 mp Parter <u>Teren :</u> S=109,70 mp	Domeniu public al comunei Doicesti conf. H.G. nr.543/2011 (poz.151)	<u>Total S.u. = 91,46 mp</u> formata din : - S.u. directa=89,39 mp - S.u. in indiviziune=2,08 mp <u>Total S.c = 109,70 mp</u> , formata din : - S.c. directa=107,01 mp - S.c. in indiviziune=2,69 mp <u>Total teren = 109,70 mp</u> <u>Suprafata spatiu in folosinta directa =</u> <u>89,39 mp (S.u) / 107,01 mp (S.c)</u> -terasa acces intrare = 17,92 mp (S,u) / 18,24 mp (S.c) -debara = 1,30 mp (S,u) / 2,78 mp (S.c) -sala muzeu = 50,40 mp (S,u) / 62,18 mp (S.c) -sas + grup sanitar= 19,76 mp (S,u) / 23,81 mp (S.c) <u>Suprafata spatiu utilitate comuna (utilizat in indiviziune) =</u> <u>19,76 mp</u> -culoar (antreu) = 3,97 mp -grup sanitar public = 15,49 mp <u>Cota din suprafata utilizata in comun (in indiviziune) =</u> <u>2,08 mp (S,u) / 2,69 mp (S,c)</u> S.u.=suprafata utila S.c=suprafata construita

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florian SOARE



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

CUPRINS

Sectiunea I

1.CAIET DE SARCINI

Sectiunea II

2.FISA DE DATE

Sectiunea III

3.CONTRACTUL-CADRU continand clauzele contractuale obligatorii

Sectiunea IV

3.FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

*Intocmit,
Compartiment Urbanism si amenajarea teritoriului,Domeniu public si privat*

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1.Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie inchiriat.

1.1.1.Bunul imobil ce urmeaza a fi inchiriat : Spatiu situat in imobilul Casa de Cultura si terenul aferent spatiului.

Descriere Bun imobil inchiriat :

a) **Spatiu** , in suprafata utila de 91,46 mp , suprafata construita la sol de 109,70 mp , este compus din :

*Suprafata spatiu in folosinta directa=89,39 mp (S,u) /107,01 mp (S.c) constand din: -terasa acces intrare=17,92 mp (S,u) /18,24 mp (S.c) ; -debara=1,30 mp (S,u) /3,05 mp (S.c) ; -sala muzeu=50,40 mp (S,u) /62,18 mp (S.c) ; -sas+grup sanitar=19,76 mp (S,u) /22,88 mp (S.c),

*Suprafata spatiu utilitate comuna (utilizat in indiviziune)=19,76 mp, constand din:-culoar trecere=3,97 mp ; -grup sanitar=15,49 mp

* Cota din suprafata utilizata in comun in indiviziune)= 2,08 mp (S,u) / 2.69 mp (S,u)

b) **Teren curti constructii** aferent spatiului, in suprafata de 109,70 mp ;

1.1.2.Imobilul (constructie Casa de Cultura si terenul aferent) este situat in comuna Doicesti, str. Coloniei nr.12, si face parte din domeniul public al comunei Doicesti, conform :

- H.G. nr.1350/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Dambovita, precum si al municipiului Targoviste, al oraselor si comunelor din judetul Dambovita – Anexa 33 cu inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Doicesti ;

- H.G. nr.543/2011 pentru modificarea si completarea unor anexe la H.G. nr.1350/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Dambovita, precum si al municipiului Targoviste, al oraselor si comunelor din judetul Dambovita– Anexa 25 cu completari la inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Doicesti ;

- prevederile H.C.L. nr.57/30.10.2008 privind includerea unui bun imobil in domeniu public al comunei Doicesti ;

1.1.3.Imobilul (constructie Casa de Cultura si terenul aferent) are regim de inaltime S+P ; Bunul imobil ce urmeaza a se inchiria (Spatiu) se afla la parter.

1.1.4.Din punct de vedere fizic, imobilul este reabilitat, in stare foarte buna de functionare, cu acces la toate utilitatile (curent electric, apa/canal, gaze).

1.1.5.Inchirierea se face in baza unui Contract de inchiriere, prin care o parte numita Locatar (proprietar) se obliga sa-i asigure celelalte parti, numite Locatar (chirias), folosinta unui Bun imobil pe o anumita perioada in schimbul unui pret numit chirie;

1.2.Destinatia bunului ce face obiectul inchirierii

1.2.1.Bunul imobil ce face obiectul inchirierii are ca destinatie **desfasurare de activitati administrative (punct de lucru)**.

1.2.2.Schimbarea destinatiei Bunului imobil inchiriat (Spatiu) o poate face doar proprietarul bunului .

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1.Tipul procedurii

2.1.1.Inchirierea bunului prevazut la pct.1.1.1. se face prin licitatie publica.

2.2.Regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii.

2.2.1.Bunurile utilizate de Locatar in derularea inchirierii sunt:

a)bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea Contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur:

- bunurile care au făcut obiectul inchirierii, precum și
- cele care au rezultat în urma investițiilor la obiectul inchirierii (imbunatatiri, decoratiur constructii/reparatii, finisari,) efectuate de Locatar;

b)bunurile proprii care la încetarea Contractului de inchiriere rămân în proprietatea Locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut Locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata inchirierii.

2.3.Obligatiile privind protectia mediului.

2.3.1.Locatarul este obligat sa respecte legislatia in vigoare privind protectia mediului pe toata durata derula contractului de inchiriere.

2.3.2.Prin activitatea desfasurata, nu se va polua solul cu diversi agenti daunatori, nu vor fi infestate apele freati sau subterane.

2.3.3.Locatarul va avea toate instalatiile necesare recuperarii si depozitarii deseurilor ce rezulta din activitatea sa.

2.3.4.Obligatiile de mediu trec in sarcina Locatarului incepand cu data intrarii in vigoare a contractului de inchiriere.

2.3.5.Toate cheltuielile legate de realizarea obligatiilor de mediu se vor efectua de Locatar.

2.4.Obligativitatea asigurarii folosintei bunului inchiriat in regim de continuitate si permanenta.

2.4.1.Locatarul este obligat sa asigure folosinta eficace in regim de continuitate si de permanenta a Bunului imobil inchiriat.

partile nu stabilesc altfel.

4.1.5. In cazul pierderii de catre Locatar a dreptului de proprietate asupra Bunului imobil inchiriat.

4.1.6. Prin acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante.

4.1.7. In cazul in care Locatarul, din orice motive, intra in procedura de insolventa, faliment sau lichidare;

- In acesata situatie, Locatarul poate rezilia unilateral Contractul de inchiriere, fara plata unei despagubiri.

4.2. La incetarea din orice cauza a Contractului de inchiriere, Locatarul este obligat sa elibereze si sa restituie, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcina, Bunul imobil inchiriat; bunurile de retur prevazute la pct.2.2.1. lit. a).

5. ELIBERAREA SPATIULUI

5.1. In termen de 30 de zile de la incetarea Contractului de inchirierei, Locatarul va elibera Bunul imobil inchiriat, il va pune la dispozitia exclusiva a Locatorului (il va preda) si va plati toate sumele datorate in conformitate cu contractul de inchiriere.

5.2. Locatarul va prelua (va primi) Bunul imobil inchiriat pe baza de Proces verbal, in aceeasi stare ca si cea existenta la data semnarii Contractului de inchiriere, curat si igienizat.

Locatarul este indreptatit sa pastreze, fara plata catre Locatar a vreunei compensatii cu privire la imbunatatirile, decoratiunile, constructiile/reparatiile, finisarile etc. rezultate din sau in legatura cu lucrarile realizate de Locatar la Bunul imobil inchiriat, chiar daca prin acestea s-a adus un spor de valoare Bunului imobil inchiriat/Imobilului.

5.3. Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar Bunului inchiriat pe perioada derularii prezentului Contract de inchiriere, se executa pe cheltuiuala Locatarului si intra de drept in domeniul public, neputand fi deduse din cheltuieli echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre Parti. La incetarea Contractului de inchirierei, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar Bunului inchiriat, raman in proprietatea locatarului, fara ca Locatarul sa aiba dreptul la despagubiri.

6. COMISIA DE EVALUARE

6.1. La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare care evalueaza ofertele depuse.

6.1.1. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

6.1.2. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

6.1.3. Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanti ai consiliului local, ai primarului precum si ai structurilor teritoriale ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, numiti in acest scop, in situatia in care autoritatea contractanta este unitatea administrativ-teritoriala;

b) in cazul in care, pentru bunul care face obiectul inchirierii este necesara parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protectiei mediului, potrivit legislatiei in vigoare, comisia de evaluare poate include in componenta sa si un reprezentant al autoritatii competente pentru protectia mediului.

6.1.4. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitie a primarului comunei.

6.1.5. Reprezentantii autoritatii deliberative se stabilesc prin hotarare a consiliului local.

6.1.6. Reprezentantii primarului se stabilesc prin dispozitie a primarului. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiti de primar dintre reprezentantii acestuia in comisie.

6.1.7. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva inchirierii bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

6.1.8. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la pct.6.1.7 beneficiază de un vot consultativ.

6.1.9. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

6.2. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzut la pct.7.

6.2.1. Pe parcursul procedurii, președintele comisiei de evaluare are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenței neloiale.

6.2.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul inchirierii.

6.2.4. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată primarul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

6.2.5. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

6.3. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- 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 propriu-zise (plicul interior);

- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- g) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii;

6.4. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

6.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza Documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.6. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

7. CONFLICTUL DE INTERESE

7.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație autoritatea contractantă are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

6.2. Nerespectarea prevederilor pct. 7.1 se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

6.3. Persoana care a participat la întocmirea Documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

6.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

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

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

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

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

Intocmit,

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului, Domeniu public și privat

Sectiunea II

FISA DE DATE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire: COMUNA DOICESTI in numele CONSILIULUI LOCAL DOICESTI			
Adresa: str. Coloniei, nr. 62			
Localitate: Doicesti	Judetul: Dambovita	Cod postal: 137195	Tara: Romania
Cod fiscal: 4344538		Telefon: 0245-227023	
e-mail: doicesti@cjd.ro		Fax: 0245-227506	
Adresa web a autoritatii contractante: www.primariadoicesti.ro			

II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITATII CONTRACTANTE:

<input type="checkbox"/> minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusive subdiviziunile regionale sau locale ale acestora	<input checked="" type="checkbox"/> servicii generale ale administratiilor publice
<input type="checkbox"/> agenție/birou național sau federal	<input type="checkbox"/> aparare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională
<input type="checkbox"/> agentie/birou regional sau local	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> organism de drept public	<input type="checkbox"/> afaceri economice si financiare
<input type="checkbox"/> institutie/agentie europeana sau organizatie europeana	<input type="checkbox"/> sanatate
<input type="checkbox"/> altele (<i>specificati</i>) _____	<input type="checkbox"/> protectie socială
	<input type="checkbox"/> recreere,cultura si religie
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> altele (<i>specificati</i>) _____

Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante: da
 nu

III. INFORMATII PRIVIND DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractanta are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **5 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(2), autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **5 zile lucrătoare** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractanta în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(4), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Informații si/sau clarificari pot fi obținute: la adresa autorității contractante
 altele:(*adresa/fax/interval orar*)

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1) Procedura selectata Licitatie
 Atribuirea directa

2) Participantii la licitatie publica

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație (costul documentatiei de atribuire);

b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul cap.IV, pct.4), în termenele prevăzute în Anuntul de licitație;

c) a îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalitati de intarziere si/sau dobanzi);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea acestuia nu este administrate de catre un judecator sindic si nici nu a fost inceputa procedura insolventei, falimentului sau lichidarii impotriva sa;

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

3) Desfasurarea licitatiei

(1) Autoritatea contractanta are obligatia publicarii unui Anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea Documentației de atribuire de către autoritatea contractanta și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publica, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind Documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii Anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține Documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractanta are obligația să asigure obținerea Documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(6) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a Documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul Documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din Documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(7) În cazul prevăzut la alin.(6) lit. b) autoritatea contractanta are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea Documentației de atribuire.

(8) În cazul prevăzut la alin.(6) lit. b), autoritatea contractanta are obligația de a pune Documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **4 zile lucrătoare** de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a perioadei prevăzute la alin.(8) să nu conducă la situația în care Documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de **5 zile lucrătoare** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind Documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractanta are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **5 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, Documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(11), autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **5 zile lucrătoare** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractanta în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(13), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării Anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **2 oferte valabile**.

(16) În cazul în care în urma publicării Anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație (**a doua licitație**), cu respectarea procedurii prevăzute la cap.IV, pct.3), alin.(2)-(14).

(17) În cazul organizării unei noi licitații (a doua licitație) potrivit alin.(16), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin **1 ofertă valabilă**. Dacă nu s-a depus nici o ofertă valabilă, autoritatea contractanta anulează procedura de licitație, la propunerea comisiei de licitație.

(18) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(19) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la cap.IV, pct.3), alin.(2)-(14) și (17), începând cu publicarea Anunțului de licitație.

4) Criterii de valabilitate ale ofertei

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în Anunțul de licitație, în **2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior** (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(3) Pe **plicul exterior** se va indica: **numele sau denumirea** ofertantului, **domiciliul sau sediul social** al acestuia precum și **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta și anume **“INCHIRIERE SPATIU IN SUPRAFATA UTILA DE 91,46 mp (SUPRAFATA CONSTRUITALA SOL 109,70 mp) SITUAT IN IMOBILUL CASA DE CULTURA SI A TERENULLUI AFFERENT SPATIULUI IN SUPRAFATA DE 109,70 mp”**.

(4) **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente (**documente de calificare**):

Persoana juridică

a) **Informații generale** privind ofertantul, semnata de reprezentantul legal, conform Formular 1, în original,;

b) **Declarație de participare**, semnată de reprezentantul legal, conform Formular 2, în original ;

c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, și anume :

c.1. **Certificat de atestare fiscală** din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat, emis de ANAF de la sediul și/sau punctul de lucru cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;

c.2. **Certificat de atestare fiscală** din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul local, emis de unitatea administrativ-teritorială de la sediul și/sau punctul de lucru cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;

c.3. **Certificat de înmatriculare** emis de Oficiul Registrului Comertului sau de o autoritate/institutie publică similară, în copie;

c.4. **Certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comertului cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;

c.5. **Certificat de înregistrare fiscală** emis de ANAF, în copie;

c.6. **Statutul și Actul constitutiv**, cu **Actele adiționale** dacă este cazul, în copie;

c.7. **Declarație** pe proprie răspundere a reprezentantului legal că nu se afla în insolvență, faliment sau lichidare, conform Formular 3, în original;

c.8. **Imputernicire** acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, Formular 4 în original, precum și **Actul de identitate** al persoanei imputernicite, în copie (în cazul în care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire, în copie;

d.1. **Dovada achitării Documentației de atribuire** în valoare de 100 lei (**Ordin de plată sau Chitanță**);

Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin ordin de plată în contul RO04TREZ271500XXX000256 ;

- în numerar la casieria Primăriei comunei Doicești, unde se eliberează o chitanță;

Persoana fizică

a) **Informații generale** privind ofertantul, semnata de reprezentantul legal, conform Formular 1, în original,;

b) **Declarație de participare**, semnată de reprezentantul legal, conform Formular 2, în original ;

c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, și anume :

c.1. **Certificat de atestare fiscală** din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat , emis de ANAF de la sediul și/sau punctul de lucru cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;

c.2. **Certificat de atestare fiscală** din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul local, emis de unitatea administrativ-teritorială de la sediul și/sau punctul de lucru cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;

c.3. **Act de identitate**, în copie;

d) Acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire, în copie;

d.1. **Dovada achitării Documentației de atribuire** în valoare de 100 lei prin una din următoarele forme:

- prin ordin de plată în contul RO04TREZ271500XXX000256 ;

- în numerar la casieria Primăriei comunei Doicești;

(5) Odată cu plicul exterior sigilat, se va depune în afara plicului și o **Scrisoare de înaintare**, conform Formular 6, în original.

(6) Pe **plicul interior** se înscriu **numele sau denumirea** ofertantului, precum și **domiciliul sau sediul social** al acestuia, după caz.

(7) **Plicul interior** va conține oferta propriu-zisă (**oferta financiară**), conform Formular 5, în original.

5) Determinarea ofertei castigatoare

- (1) Autoritatea contractanta are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat la cap.VII.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractanta ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
- (5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în Anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respecta prevederile cap. IV, pct.4), alin.(4) cu privire la continutul plicului exterior.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin **2 oferte** să întrunească condițiile prevăzute la cap. IV, pct.4), alin.(4), în caz contrar se aplica prevederile cap. IV pct.3) alin.(16)-(19).
- (9) În urma analizării plicului exterior (documentele de calificare) de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna Procesul verbal se va consenmna în continutul acestuia.
- (10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile (conditiile) de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- (11) Deschiderea plicurilor interioare cu oferta propriu-zisa (oferta financiara) se face numai după semnarea Procesului-verbal prevăzut la alin.(9) .
- (12) Comisia de evaluare stabilește oferta castigatoare, oferta cu cel mai mare pret al chiriei oferit (oferta financiara).
- (13) În urma evaluării ofertelor financiare de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește Procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (14) În baza Procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de **1 zi lucrătoare**, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (15) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (16) Raportul prevăzut la alin.(14) se depune la dosarul inchirierii.
- (17) Autoritatea contractanta are obligația de a încheia Contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (18) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un Anunț de atribuire a contractului de inchiriere, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (19) Autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea Contractului de inchiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de **3 zile lucrătoare** de la emiterea acestora.
- (20) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(19) autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- (21) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(19) autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (22) Autoritatea contractanta poate să încheie Contractul de inchiriere numai după împlinirea unui termen de **20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(19).

6) Anularea procedurii de licitație

- (1) Prin excepție de la prevederile cap. IV, pct.5), alin.(17), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) 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 : transparența, tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminare și libera concurență .
 - b) autoritatea contractanta se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor : transparența, tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminare și libera concurență
- (3) Autoritatea contractanta are obligația de a anula procedura de licitație dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin 2 oferte care să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire.

(4) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua licitații nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea Anunțului de licitație.

(5) De asemenea, autoritatea contractantă va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la cap. VIII, pct. 1), alin. (7) și (10).

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație în cel mult **3 zile lucrătoare** de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta respectând prevederile din Caietul de sarcini (pct. 3) și în conformitate cap. IV, pct. 4).

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la locul precizat în Anunțul de licitație, cu scrisoare de înaintare, 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.

(4) Pe plicul exterior se va indica: numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al ofertantului precum și obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul;

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

(5) Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior conține oferta propriu-zisă (oferta financiară).

(6) Oferta va fi depusă în 1 exemplar. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate prevăzută la cap. XI.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în Anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

VI. PREȚUL MINIM AL INCHIRIERII

Pretul minim de închiriere – pretul de pornire a licitației – este **11.811 lei/an**

VII. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM ȘI PONDEREA LUI

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

a) **cel mai mare nivel al chiriei**, ofertat peste pretul minim solicitat – pondere 100%

VIII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE; CONȚINUTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

1) Încheierea contractului de închiriere

(2) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere cuprinde clauze în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea Bunului imobil închiriat (spațiului) se face prin proces-verbal.

(5) Neîncheierea Contractului de închiriere într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la cap. IV, pct. 5) alin. (22) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(7) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea Contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

(8) Daunele-interese prevăzute la alin. (5) și (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia Contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (7).

(11)În situația în care au loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

2) **Continutul contractului de inchiriere**

(1)Contractul de inchiriere trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din Caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor inchirierii prevăzute în Caietul de sarcini.

(2)Contractul de inchiriere va cuprinde drepturile și obligațiile Locatarului și ale Locatorului.

(3)Raporturile contractuale dintre Locator și Locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al inchirierii între drepturile care îi sunt acordate Locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4)Contractul de inchiriere va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între Locator și Locatar.

(5)În Contractul de inchiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de Locatar în derularea inchirierii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini Locatorului la încetarea Contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul inchirierii (conf. pct.1.1.1 și 2.2.1 lit.a) din Caietul de sarcini), precum și cele care au rezultat în urma investițiilor la obiectul inchirierii efectuate de Locatar (conf. pct.2.2.1 lit. a) din Caietul de sarcini);

b) bunurile proprii care la încetarea Contractului de inchiriere rămân în proprietatea Locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut Locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata inchirierii.

(6)Contractul de inchiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7)Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul Contractului de inchiriere.

(8)Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar obiectului inchirierii (conf. pct.1.1.1 și 2.2.1 lit. a) din Caietul de sarcini), pe perioada derulării Contractului de inchiriere, se execută pe cheltuielile Locatarului și intra de drept în domeniul public sau privat, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea Contractului de inchiriere, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar obiectului inchirierii, rămân în proprietatea Locatorului, fără ca Locatarul să aibă dreptul la despăgubiri.

(9)Pe durata Contractului de inchiriere, Locatarul va suporta distinct de costul chiriei și costurile cu utilitățile (conf. pct. 2.4.9 și 2.7.6. din Caietul de sarcini).

IX. **GARANTII SOLICITATE**

(1)**Garantia de buna executie** se solicita de Locator în scopul asigurării acestuia de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a Contractului de inchiriere.

(2)Garantia de buna executie este obligatorie și se constituie în termenul stipulat în Contractul de inchiriere, în suma fixă la nivelul contravalorii a **2 chirii**, prin una din următoarele forme:

- prin ordin de plată în contul RO04TREZ271500XXX000256 ;
- în numerar la casieria Primăriei comunei Doicești;

(3)Restituirea garanției de buna executie se face conform clauzelor contractuale

X. **CAI DE ATAC**

(1)Solutionarea litigiilor aparute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ.

(2)Instanța competentă în solutionarea litigiilor aparute este Tribunalul Dambovită din municipiul Targoviste, Calea București nr.3, județul Dambovită.

XI. **PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI**

Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta este de **90 de zile** de la termenul limită de depunere a ofertelor.

Intocmit,

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului, Domeniu public și privat

Sectiunea III

CONTRACT-CADRU DE INCHIRIERE

Nr. /

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. **COMUNA DOICESTI**, in numele **CONSILIULUI LOCAL DOICESTI** cu sediul in comuna Doicesti, str. Coloniei, nr. 62, judetul; Dambovita, avand cod fiscal 4344538, cont RO04TREZ2715006XXX000256, deschis la Trezoreria Targoviste, reprezentata legal prin **ISMAIL MIRCEA**, primar, in calitate de **Locatar**,

si

2. cu sediul social in inregistrata la Oficiul Registrului Comertului /Registrul Special de asociatii, fundatii si federatii sub nr., CUI/CIF,

cont deschis la, telefon, reprezentata legal prin, in calitate de **Locatar**, la data de

la sediul locatarului, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al H.C.L. nr.50/09.09.2019 privind stabilirea procedurii de inchiriere a bunurilor proprietatea publica si privata a comunei Doicesti precum si al H.C.L. nr.64/19.08.2022 privind aprobarea inchirierii unui spatiu situat in imobilul Casa de Cultura si a terenului aferent spatiului, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.(1) Locatarul inchiriaza Locatarului, iar Locatarul ia in folosinta Spatiul situat in imobilul Casa de Cultura din str. Coloniei nr.12 si terenul aferent spatiului, numit in continuare **Bunul inchiriat**.

(2) Descriere Bun inchiriat :

a) **Spatiu** , in suprafata utila de 91,46 mp , suprafata construita la sol de 109,70 mp , este compus din :

*Suprafata Spatiu in folosinta directa=89,39 mp (S.u)/107,01 mp (S.c), constand din:

-terasa acces intrare=17,92 mp (S,u) /18,24 mp (S.c) ; -debara=1,30 mp (S,u) /3,05 mp (S.c) ; -sala muzeu=50,40 mp (S,u) /62,18 mp (S.c) ; -sas+grup sanitar=19,76 mp (S,u) /22,88 mp (S.c),

*Suprafata Spatiu utilitate comuna (utilizat in indiviziune)=19,76 mp, constand din:

-culoare trecere=3,97 mp; -grup sanitar=15,49 mp

* Cota din spatiu de utilitate comuna= 2,08 mp (S,u) / 2,69 mp (S,u)

b) **Teren** curti constructii aferent Spatiului, in suprafata de 109,70 mp ;

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art.2. Bunul inchiriat se da in folosinta Locatarului in vederea desfasurarii de activitati administrative (punct de lucru).

Art.3.(1) Locatarul va preda Locatarului Bunul inchiriat, precum si toate accesoriile acestuia, mobilat si in stare buna de functionare a instalatiilor.

(2) Predarea primirea Bunului inchiriat se efectueaza pe baza de **Proces-verbal** in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine *anexa* la contract.

Art.4. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII SI ALTE COSTURI. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5.(1) Pretul inchirierii este de lei/an.

(2) Chiria lunară pentru folosirea Bunului inchiriat este de lei .

Art.6.(1) In vederea folosirii Bunului inchiriat, Locatarul va plati si costurile pentru utilitati : energie electrica, gaze, apa/canal.

(2) Locatarul va factura costurile respective Locatarului conform art.8 alin.(2) .

Art.7.(1). Locatarul va plăti chiria lunar/trimestrial, pana la data de 10 ale lunii urmatoare/trimestrului expirat.

(2) Locatarul va plăti cheltuielile cu utilitatile (energie electrica, gaze, apa/canal) lunar, potrivit consumurilor realizate de acesta , rezultate din factura emisa de furnizor proportional cu suprafata utilizata.

Art.8(1) Plata chiriei si a cheltuielilor cu utilitatile se face la sediul Locatarului astfel:

- în numerar la Compartimentul Impozite si taxe pe baza facturii emise de Compartimentul Contabilitate, Patrimoniu, sau

- prin virament in contul deschis la Trezoreria Targoviste, pe baza facturii emise de Compartimentul Contabilitate, Patrimoniu.

(2)Facturile pentru plata chiriei si a utilitatilor vor fi emise si comunicate Locatarului de catre Compartimentul Contabilitate, Patrimoniu cu 5 zile inainte de data scadenta .

(3)Pretul stabilit la art.5(1) va fi actualizat anual in raport de rata inflatiei, prin Hotarare a Consiliului Local Doicesti, care va aproba actualizarea chiriilor si a redeventelor pentru contractele aflate in derulare, ce au ca obiect inchirierea sau concesiunea bunurilor imobile care apartin domeniului public/privat al comunei Doicesti.

Art.9.Pentru neplata chiriei/intarzierea la plata a chiriei, locatorul este indreptatit de a deduce din pretul contractului, ca majorari de intarziere, o suma echivalenta cu cota procentuala de 1% pe luna sau fractiune de luna din plata neefectuata.

V. GARANTII

Art.10.(1)Locatarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la data incheierii Contractului de inchiriere, sa depuna cu titlu de garantie, denumita **garantia de buna executie**, o suma fixa la nivelul contravalorii a 2 chirii.

(2)Garantia de buna executie va fi transferata in contuldeschis la Trezoreria Targoviste pe numele Locatorului si nu va fi purtatoare de dobanda in favoarea Locatarului.

Art.11.Locatorul poate utiliza in orice moment garantia de buna executie pentru acoperirea oricarei datorii scadente a Locatarului, cu o notificare prealabila scrisa catre Locatar. In aceasta situatie, Locatarul este obligat ca deindata, dar nu mai tarziu de 30 de zile ce a fost notificat de Locator, sa reintregeasca garantia de buna executie la suma initiala.

Art.12.La incetarea contractului de inchiriere, in termen de 30 de zile, Locatorul va restitui Locatarului garantia de buna executie constituita conf. pct.2.8.1. daca Locatarul nu are datorii fata de Locator. Daca Locatarul are datorii, Locatorul va plati acestuia o suma egala cu diferenta garantiei de buna executie dupa deducerea tuturor sumelor pe care Locatorul este sau va fi indreptatit sa le retraga, reprezentand chiria, cheltuielile cu utilitatile, repararea Bunului imobil inchiriat sau a bunurilor aflate in Bunul imobil daca aceasta se datoreaza din culpa locatorului si nu a uzurii normale.

Art.13.Denuntarea (renuntarea) unilaterală a contractului de inchiriere de catre Locatar, inainte de termen, duce la pierderea garantiei de buna executie.

VI. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.14.(1)Bunul prevazut la art.1 se inchiriaza pe o durata de 5 ani, calculata de la data semnarii Contractului de inchiriere.

(2)Dupa expirarea perioadei initiale, durata inchirierii poate fi prelungita, cu acordul Locatorului, in baza solicitarii scrise a Locatarului formulata cu 30 de zile inainte de expirarea duratei initiale a Contractului de inchiriere.

(3)Prelungirea Contractului de inchiriere nu poate depasi durata sa initiala de 5 ani.

(4)Prelungirea duratei inchirierii se va face prin Act aditional la Contractul de inchiriere, daca Locatarul indeplineste cumulativ urmatoarele conditii :

- si-a indeplinit in mod corespunzator si integral obligatiile contractuale asumate prin prezentul Contractul de inchiriere ;
- nu inregistreaza debite fata de bugetul local al comunei Doicesti la data semnarii Actului aditional (*in baza Certificatului de atestare fiscala emis de Locator prin Compartimentul Impozite si taxe*) ;
- nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolventa sau faliment (*in baza Certificatului constator emis de Registrul comertului sau de o autoritate/institutie publica similara*)

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.15. Locatorul are urmatoarele obligatii:

- a) să predea Locatarului Bunul închiriat, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a Bunului închiriat;
- c) de a nu tulbura liniștita posesie a Locatarului;
- d) să permită accesul la utilități;
- e) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către Locatar suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, a folosirii judicioase și potrivit destinației.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.16. Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) să folosească cu prudenta și diligența Bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în prezentul Contract de inchiriere;
- b) să plătească chiria și utilitățile la termenele stabilite în prezentul Contract de inchiriere;
- c) să nu deterioreze Bunul închiriat; să întretina în stare normală de funcționare instalațiile existente;
- d) să elibereze Bunul închiriat la data împlinirii termenului prevăzut în prezentul Contract de închiriere;
- e) să comunice cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberare, intenția de a renunța la folosința Bunului închiriat;
- f) să comunice cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului Contractului de inchiriere, intenția de

- prelungire a acestuia;
- g) să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de reparații și întreținere curentă ale Bunului închiriat ;
 - h) să permită Locatorului să controleze modul cum este folosit Bunul închiriat și starea acestuia;
 - i) să înștiințeze de îndată pe Locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
 - j) să nu tulbure liniștea publică;
 - k) să asigure folosința eficientă în regim de continuitate și de permanență a Bunului închiriat ;
 - k) să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, protecția muncii, P.S.I., protecția mediului precum și actele normative specifice activității desfășurate;
 - l) să asigure evacuarea și transportul rezidurilor rezultate din prestarea activității;
 - m) să folosească în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, Bunul închiriat;
 - n) să nu subînchirieze Bunul închiriat;
 - o) să mențină profilul de activitate pentru care s-a angajat;
 - p) să predea bunurile de retur în stare bună de exploatare, eventualele pagube vor fi suportate de Locatar (Bunurile de retur sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii, și care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Locatorului la încetarea Contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii (spațiul și terenul aferent), precum și cele care au rezultat în urma investițiilor la obiectul închirierii (îmbunătățiri, decorațiuni, construcții/reparații, finisări,) efectuate de Locatar
 - r) în cazul în care spațiul trebuie amenajat se vor respecta prevederile Legii nr.50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - s) Locatarul va purta întreaga răspundere în cazul producerii unor evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii Locatorului;
 - ș) să depună cu titlu de garanție (garanția de bună execuție) în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, o sumă fixă la nivelul contravalorii a 2 chirii lunare.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.17.(1).Forța majoră exonerează Părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

(2)În sensul art.13.1, forța majoră este un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care intervine după semnarea prezentului Contract de închiriere.

Art.18.(1)Partea care din forța majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații, și, de asemenea, o va instiinta despre încetarea evenimentului cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de 5 zile de la respectiva încetare.

(2)În cazul în care începutul și încetarea forței majore nu sunt notificate, atunci Partea respectivă nu va avea dreptul să reclame forța majoră pentru neîndeplinirea obligațiilor sale contractuale.

(3)Din Partea Locatorului notificarea va fi făcută de Compartimentul Urbanism și Amenajarea teritoriului, ...Domeniu public și privat.

Art.19.Contractul de închiriere se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.20.Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.21.Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

21.1.La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă Partile nu convin de comun acord la prelungirea acestuia.
- În cazul prelungirii Contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

21.2.Prin reziliere în condițiile Contractului de închiriere.

- În cazul în care Locatarul își încalca obligațiile contractuale, Locatarul va notifica Locatarului intenția de reziliere a prezentului Contract de închiriere pentru nerespectarea de obligații și motivul precis. Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării. În cazul în care Locatarul nu se va conforma notificării Locatorului, în termenul stabilit, contractual va înceta de drept, fără alt termen și fără alta formalitate, prezenta clauză constituind în acceptiunea partilor un pact comisoriu de grad IV.
- În cazul în care Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul Contract de închiriere Locatarul va notifica Locatorului intenția de reziliere a Contractului de închiriere pentru nerespectarea de obligații și motivul precis. Locatorul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculate de la primirea notificării. În cazul în care Locatorul nu se va conforma notificării Locatarului, în termenul stabilit, Contractul de închiriere va înceta de drept, fără alt termen și fără alta formalitate, prezenta clauză constituind în acceptiunea partilor un pact comisoriu de grad IV

21.3.La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a Bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

- In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a Bunului inchiriat, Locatarul va notifica de indata Locatarului disparitia declarand renuntarea la inchiriere, caz in care Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de Locatar.
- In cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a folosi/exploata bunul inchiriat, acesta va notifica de indata Locatarului imposibilitatea obiectiva de folosinta/exploatare a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere, caz in care Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de Locatar.
- Renuntarea la inchiriere poate avea loc numai pentru motive bine intemeiate: nerentabilitatea activitatii desfasurate, situatie financiara deficitara care impune inchiderea sediului sau a unui punct de lucru, printre care si cel care face obiectul inchirierii, neobtinerea avizelor, acordurilor, autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii din motive neimputabile Locatarului, cu conditia indeplinirii obligatiilor contractuale fata de Locatar, pana la data renuntarii Contractului de inchiriere.

21.4.In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre Locatar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

- In aceasta situatie, Locatarul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral Contractul de inchiriere si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- Partile vor stabili quantumul despagubirilor datorate Locatarului si modul de plata a acestora. In caz de dezacord, acestea se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul Locatarului, daca partile nu stabilesc altfel.

21.5.In cazul pierderii de catre Locatar a dreptului de proprietate asupra Bunului inchiriat.

21.6.Prin acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante.

21.7.In cazul in care Locatarul, din orice motive, intra in procedura de insolventa, faliment sau lichidare;

- In acesata situatie, Locatarul poate rezilia unilateral Contractul de inchiriere, fara plata unei despagubiri.

Art.22.La incetarea din orice cauza a Contractului de inchiriere, Locatarul este obligat sa elibereze si sa restituie, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini Bunurile de retur. care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini Locatarului la incetarea Contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul inchirierii (spatiul si terenul aferent), precum si cele care au rezultat în urma investițiilor la obiectul inchirierii (imbunatatiri, decoratiuni, constructii/reparatii, finisari,) efectuate de Locatar.

XI.ELIBERAREA SPATIULUI

Art.23.In termen de 30 de zile de la incetarea prezentului Contract de inchirierei, Locatarul va elibera Bunul inchiriat, il va pune la dispozitia exclusiva a Locatarului (il va preda) si va plati toate sumele datorate in conformitate cu prezentul Contract de inchiriere.

Art.24.(1)Locatarul va prelua (va primi) Bunul inchiriat pe baza de Proces verbal, in aceeasi stare ca si cea existenta la data semnarii prezentului Contract de inchiriere, curat si igienizat.

(2)Locatarul este indreptatit sa pastreze, fara plata catre Locatar a vreunei compensatii cu privire la imbunatatirile, decoratiunile, constructiile/reparatiile, finisarile etc. rezultate din sau in legatura cu lucrarile realizate de Locatar la Bunul inchiriat, chiar daca prin acestea s-a adus un spor de valoare Bunului inchiriat/Imobilului.

(3)Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar Bunului inchiriat pe perioada derularii prezentului Contract de inchiriere, se executa pe cheltuiuala Locatarului si intra de drept in domeniul public, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre Parti. La incetarea Contractulu de inchirierei, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar Bunului inchiriat, raman in proprietatea locatarului, fara ca Locatarul sa aiba dreptul la despagubiri.

XI. LITIGII

Art.25.(1)Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului Contract de inchiriere

(2)Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.26.Prezentul Contract de inchiriere este guvernat de legislația în vigoare din România.

Art.27.Prezentul Contract de inchiriere poate fi modificat sau completat prin vointa partilor contractante, prin Act aditional.

XIII. ALTE CLAUZE

Art.28.Contractul a fost încheiat si semnat în patru exemplare originale, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă, azi.....

LOCATOR,

LOCATAR

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Nr. /

In temeiul:

- H.C.L. nr. 64/19.08.2022 privind aprobarea inchirierii unui spatiu situat in imobilul Casa de Cultura si a terenului aferent spatiului ;

- Contractului de inchiriere nr. /,
incheiat intre:

1.COMUNA DOICESTI, in numele **CONSILIULUI LOCAL DOICESTI** cu sediul in comuna Doicesti, str. Coloniei, nr. 62, judetul; Dambovita, avand cod fiscal 4344538, cont RO04TREZ2715006XXX000256, deschis la Trezoreria Targoviste, reprezentata legal prin STANA Cozmin Petrut, primar, in calitate de **locator**,

si

2.cu sediul social ininregistrata la Oficiul Registrului Comertului /Registrul Special de asociatii, fundatii si federatii sub nr....., CUI/CIF..... cont deschis la, telefon, reprezentata legal prin....., in calitate de **locatar**,

ce are ca obiect folosinta: Spatiului in suprafata utila de 91,46 mp , suprafata construita la sol de 109,70 mp, situat in imobilul Casa de Cultura din str. Coloniei nr.12, si a Terenului curti constructii aferent spatiului, in suprafata de 109,70 mp ;

OBIECTUL**procesului verbal de predare-primire:**

Se preda spatiul situat in imobilul Casa de Cultura din str. Coloniei nr.12 si terenul aferent spatiului, numit in continuare **Bunul inchiriat**. in vederea desfasurarii de activitati administrative (punct de lucru) .

Descriere Bun inchiriat :

a) **Spatiu** , in suprafata utila de 91,46 mp , suprafata construita la sol de 109,70 mp , este compus din :

*Suprafata Spatiu in folosinta directa=89,39 mp (S,u)/107,01 mp (S.c), constand din:

-terasa acces intrare=17,92 mp (S,u)/18,24 mp (S.c) ; -debara=1,30 mp (S,u)/3,05 mp (S.c) ; -sala muzeu=50,40 mp (S,u) /62,18 mp (S.c) ; -sas+grup sanitar=19,76 mp (S,u) /22,88 mp (S.c),

*Suprafata Spatiu utilitate comuna (utilizat in indiviziune)=19,76 mp, constand din:

-culoare trecere=3,97 mp; -grup sanitar=15,49 mp ;

* Cota din spatiu de utilitate comuna= 2,08 mp (S,u) / 2,69 mp (S,u);

b) **Teren** curti constructii aferent Spatiului, in suprafata de 109,70 mp ;

Din punct de vedere fizic, imobilul este reabilitat, in stare foarte buna de functionare, cu acces la toate utilitatile (curent electric, gaze/caldura, apa/canal).

Spatiul se preda cu dotarile prevazute in anexa nr.1.

LOCATOR,**LOCATAR,**

Sectiunea IV

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formular 1- INFORMATII GENERALE

Formular 2- DECLARATIE DE PARTICIPARE

Formular 3- DECLARATIE

Formular 4- IMPUTERNICIRE

Formular 5- OFERTA

Formular 6- SCRISOARE DE INAJNTARE

Ofertant.....
(denumire/nume)**INFORMATII GENERALE**

1. Denumire /Nume ofertant:
2. Codul unic (Cod fiscal):
3. Sediul/Domiciliu(Adresa sediului central):
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Numarul mediu in ultimele 12 luni al personalului angajat:
6. Numarul de cont:
Deschis la banca:
7. Reprezentant/i legal/i al/ai societatii:
8. Certificatul de inmatriculare/inregistrare:
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
9. Obiectul de activitate, pe domenii:
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
10. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:
(adresele complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

Data completarii

Ofertant.....
(semnatura autorizata reprezentant legal)

.....
(denumire/nume)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1.Ofertantul,
(denumire/nume)

reprezentat legal de.....
(numele si prenumele reprezentantului legal al ofertantului)

identificat cu B.I./C.I. seria..... numarul.....,emis de

la data de, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de

fals in acte publice, ca la procedura

pentru
(obiectul licitatiei)

.....
din data de.....,organizata de
(denimirea organizatorului licitatiei)

particip si depun oferta :

In nume propriu

Ca asociat, in cadrul asociatiei.....
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2.Declar că voi informa imediat organizatorul licitatiei daca vor interveni modificari ir prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de inchiriere sau in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

3.Declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, organizatorul licitatiei 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.

4.Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați organizatorul licitatiei cu privire la orice aspect în legătura cu activitatea noastră.

5.Declar ca mi-am insusit si sunt de acord cu prevederile Documentatiei de atribuire.

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata reprezentant legal)

.....
(denumire/nume)

DECLARAȚIE

Ofertantul
(denumire/nume)

reprezentat legal de
(numele și prenumele reprezentantului legal al ofertantului).

identificat cu B.I./C.I. seria..... numărul....., emis de

la data de, participant la procedura
(procedura aplicata)

pentru
(obiectul licitației)

din data de....., organizata de
(denimirea organizatorului licitației)

declar pe propria răspundere că:

- a) Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele 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;
- b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) Nu am fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, în urma căreia nu am încheiat contractul ori nu am plătit pretul, din culpa proprie.
- d) 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.
- e) Nu prezint informații false în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) – d).

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

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

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată reprezentant legal)

.....
(denumire/nume)

IMPUTERNICIRE

Ofertantul,
(denumire/nume)

reprezentat legal de,
(numele si prenumele reprezentantului legal)

identificat cu B.I./C.I. seria..... numarul.....,emis de

la data de, imputernicesc pe,
(numele si prenumele persoanei imputernicite)

legitim(a) cu B.I./C.I. seria....., nr..... de a participa la

procedura,
(procedura aplicata)

pentru,
(obiectul licitatiei)

.....
din data de....., organizata de,
(denimirea organizatorului licitatiei)

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.

Data completarii

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata reprezentant legal)

.....
(denumire/nume)

O F E R T A

Catre,
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul,,
(numele si prenumele reprezentantului legal)

reprezentant legal al ofertantului,
(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus

mentionata, sa oferim suma de lei /an
(suma in lei si cifre)

pentru
(obiectul licitatiei)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam lunar chiria.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 de zile, respectiv pana la data de, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
(ziua, luna, anul)

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

Data completarii

....., in calitate de, legal autorizat sa semnez
(semnatura)

oferta pentru si in numele
(denumirea/numele ofertantului)

.....
(denumire/nume)

Inregistrat la

.....
(sediul organizatorului licitatiei)

Nr...../.....

SCRISOARE DE INAINTARE

C a t r e,

.....
(denimirea organizatorului licitatiei)

Ca urmare a anuntului de licitatie aparut in

privind procedura
(procedura aplicata)

pentru inchirierea
(bunul imobil ce se inchiriaza)

ofertantul
(denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal de
(numele si prenumele reprezentantului legal)

transmit urmatoarele:

Plicul inchis si sigilat si marcat in mod vizibil, intr-un singur exemplar,continand:

- a) documentele de calificare;
- b) oferta financiara;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii

Cu stima,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata reprezentant legal)

.....
(denumire/nume)

IMPUTERNICIRE

Ofertantul,
(denumire/nume)

reprezentat legal de,
(numele si prenumele reprezentantului legal)

imputernicesc pe,
(numele si prenumele persoanei imputernicite)

legitim(a) cu B.I./C.I. seria....., nr..... de a participa la

procedura,
(procedura aplicata)

pentru inchirierea,
(bunul imobil ce se inchiriaza)

din data de....., organizata de,
(denimirea organizatorului licitatiei)

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.

Data completarii

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

Ofertant

Formular 6

.....
(denumire/nume)

Inregistrat la

.....
(sediul organizatorului licitatiei)

Nr...../.....

SCRISOARE DE INAINTARE

C a t r e,

.....
(denimirea organizatorului licitatiei)

Ca urmare a anuntului de licitatie aparut in

privind procedura
(procedura aplicata)

pentru inchirierea
(bunul imobil ce se inchiriaza)

.....
ofertantul
(denumirea)

reprezentat legal de
(numele si prenumele reprezentantului legal)

transmit urmatoarele:

Plicul inchis si sigilat si marcat in mod vizibil, intr-un singur exemplar,continand :

.....
.....
.....
.....
.....

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii

Cu stima,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)