

**ROMANIA
COMUNA DOICESTI
JUDETUL DAMBOVITA**

H O T A R A R E

privind inchirierea spatiului (birou) in suprafata de 30,40 mp si a terenului aferent , situat in str. Coloniei , proprietatea privata a comunei Doicesti

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOICESTI, JUDETUL DAMBOVITA

Avand in vedere:

- adresa C.A.R.P. "SPERANTA" Pucioasa nr. 195/12.06.2019 si inregistrata la Primaria comunei Doicesti cu nr.3823/26.06.2019 prin care solicita inchirierea spatiului (birou) situat in str. Coloniei , pct. Dispensar medical, pe o perioada de 10-15 ani, in vederea desfasurarii activitatii administrativ administrative a sucursalei din Doicesti ce cuprinde 1000 de membri;
- referatul de aprobare al primarului comunei Doicesti, in calitatea sa de initiator, inregistrat la nr.5467/05.09.20019;
- raportul compartimentului de resort (Compartiment Urbanism si amenajarea teritoriului, Autorizare constructii) din cadrul apparatului de specialitate al primarului, inregistrat la nr. 54900/05.09.2019;
- act de dezmembrare nr.4533/04.10.2007 prin care se dezmembreaza imobilul inscris in cartea funciara nr.621, situat in str. Coloniei nr.11, compus din teren curti-constructii in suprafata de 1004 mp (fata de 1.296 din acte), cu numar cadastral provizoriu 834, impreuna cu constructia de pe acest teren C1-Dispensar medical, S+P, in suprafata construita la sol de 314 mp, suprafata desfasurata de 435 mp, compus din: subsol, birou, salon, centrala termica, cabinet tratament, 2 cabinete consultatii, cabinet stomatologic, laborator, 2 wc-uri, debara si 3 holuri;
- plan de amplasament si delimitare a imobilului , avand nr. cadastral 834, relevu Dispensar medical , fisa tehnica Dispensar medical, relevu spatiu 2-birou cu numar cadastral 867/0/2 ;
- raportul de evaluare al bunului imobil ce urmeaza a fi inchiriat, intocmit de PFA Bizgu Danut Aninoasa.,prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R Bizgu Danut, inregistrat la nr. 4194/11.07.2019;
- avizul comisiei de specialitate nr. 3;
- H.C.L. nr.50/09.09.2019 privind stabilirea procedurii de inchiriere a bunurilor proprietatea publica si privata a comunei Doicesti ;
- H.C.L. nr. 28/16.05.20103 privind aprobarea trecerii unor bunuri imobile din domeniul public in domeniul privat 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;
- 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;
- 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;

In temeiul art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

H O T A R A S T E :

Art.1.(1)Se aproba inchirierea spatiului (birou) in suprafata utila de 30,40 mp si a terenului aferent ($S_t = 91,00$ mp impreuna cu cota de 38/410 din terenul aferent constructiei), proprietatea privata a comunei Doicesti, identificat conform anexei nr. 1 care face parte parte integranta din prezenta hotarare.

(2)Bunul imobil prevazut la alin.(1) se inchiriaza in vederea desfasurarii de activitati administrative.

(3)Spatiul prevazut la alin.(1) se inchiriaza pe o durata de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioada egala cu durata sa initiala, prin acordul scris de vointa al partilor.

(4)Inchirierea se face prin licitatie, organizata in conditiile legii.

Art.2.Se aproba documentatia de atribuire (care este alcautuita din: caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadrul cuprinzand clauze contractuale obligatorii, 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 – pretul de pornire a licitatiei – in quantum de 1.770 lei/an, din care 1.629 lei/an spatiu (birou) si 141,2 lei /an teren aferent.

(3)Chiria se va actualiza anual, in raport de rata inflatiei, prin hotarare a consiliului local, care va aproba actualizarea taxelor inchiriere spatii comerciale si concesionare terenuri.

Art.4. Se imputerniceste primarul comunei Doicesti de a incheia si semna contractul de inchiriere cu ofertantul declarat castigator al licitatiei publice organizate potrivit art.1 alin. (4).

Art.5.(1) Se desemneaza reprezentantii consiliului local ce vor face parte in calitate de membri din comisia de evaluare a ofertelor din cadrul procedurii de licitatie publica :

-SOARE FLORIAN

-IONITA DORIN

(2) Fiecaruia dintre reprezentantii consiliului local , membri ai comisiei de evaluare , i se desemneaza un supleant :

-OPRESCU ORTANSA

-CALANCEA CONSTANTIN

Art.6. Prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor interesate si Institutiei Prefectului – Judetul Dambovita, prin grija secretarului comunei Doicesti.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PANAIT MARIA



Contrasemneaza pentru legalitate

SECRETAR GENERAL,
jr.CHITU EMILIA

Nr. 51
DATA 09.09.2019

LISTA
cu datele de identificare ale spatiului-birou si terenului aferent

Nr crt	Adresa spatiu	Nr. cadastral	Valoare inventar	Suprafata spatiu si teren	Situatia juridica spatiu si teren	Descriere spatiu si teren
1	str.Coloniei nr.11	<u>Spatiu:</u> 867/0/2		<u>Spatiu:</u> S.c = 40 mp S.u = 30,40 mp <u>Teren:</u> S.t=91,00mp (din S2=400 mp teren curti-constructii) <u>Cota parte indiviza teren</u> (cota din terenul aferent constructiei) = 38/410	Domeniu privat al comunei Doicesti conf: -HCL nr.28/2003; -act de dezmembrare nr.4533/2007;	Spatiu in suprafata utila de 30,40 mp: -L = 8,00 m -l = 3,80 m Prin actul de dezmembrare nr. 4533/4.10.2007 s-a dezmembrat imobilul situat in str. Coloniei nr.11, inscris in CF nr.621, compus din teren curti-constructii in suprafata de 1004 mp (fata de 1.296 din acte) cu numar cadastral provizoriu 834, impreuna cu constructia de pe acest teren C1-Dispensar Medical, S+P, compusa din: subsol, birou, salon, centrala termica, cabinet tratament, 2 cabinete consultatii, cabinet stomatologic, laborator, 2 wc-uri, debara si 3 holuri, in suprafata construita la sol de 314 mp, suprafata desfasurata de 435 mp, situat in str. Coloniei nr.11, astfel: 1)S1=410 mp teren curti-constructii impreuna cu constructia de pe acest teren compusa din: -spatiul 1=subsol+cota parte indiviza constructie+cota parte indiviza teren; -spatiul 2=birou+cota parte indiviza constructie+cota parte indiviza teren; -spatiul 3=salon, centrala termica, 4holuri, wc, debara, terasa, casa scarii intrare subsol; -spatiul 4=camera depozitare; -spatiul 5=cabinet consultatii adul cabinet tratament; -spatiul 6=cabinet stomatologic; -spatiul 7=laborator, cabinet consultatii copii, wc, hol; 2)S2=400 mp teren curti-constructii 3)S3=91 mp teren curti-constructii; 4)S4=103 mp teren curti-constructii Spatiile 1, 3-7 + S3 s-au vandut subscrisei Cabinet Medicele Asociate dr. Manolache Petrica si dr. Dale Olga Spatiul 2 (birou) + S2 + S4 au ramas in proprietatea privata a comunei Doicesti.

Anexa nr.2

la H.C.L. nr. 51/09.09.2019

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIIRE

C U P R I N S

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

Sectiunea I

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 :

a) Spatiu(birou), in suprafata construita la sol de 40,00 mp, suprafata utila de 30,40 mp, avand : L=8,00 m si l=3,80 m ;

b) Teren :

- $S_t = 91,00 \text{ mp}$ (din $S_2 = 400 \text{ mp}$ teren curti-construcți)

- Cota parte indiviza teren (cota din terenul aferent constructiei) = 38/410

1.1.2.Bunul imobil are regim de inaltime P ;

1.1.3.Imobilul este situat in comuna Doicesti, str. Coloniei , si face parte din domeniul privat al comunei Doicesti, conform :

- prevederile H.C.L. nr.28/16.05.2003 privind aprobarea trecerii unor bunuri imobile din domeniul public in domeniul privat al comunei Doicesti ;

- act de dezmembrare nr.4533/04.10.2007 prin care s-a dezmembrat imobilul inscris in cartea funciara nr.621, situat in str. Coloniei nr.11, compus din teren curti-construcții in suprafata de 1004 mp (fata de 1.296 din acte), cu numar cadastral provizoriu 834, impreuna cu constructia de pe acest teren C1-Dispensar medical, S+P, in suprafata construita la sol de 314 mp, suprafata desfasurata de 435 mp, compus din: subsol, birou, salon, centrala termica, cabinet tratament, 2 cabine consultatii, cabinet stomatologic, laborator, 2 wc-uri, debara si 3 holuri, astfel:

1) $S_1 = 410 \text{ mp}$ teren curti-construcții impreuna cu constructia de pe acest teren compusa din: spatiul 1=subsol+cota parte indiviza constructie+cota parte indiviza teren; spatiul 2=birou+cota parte indiviza constructie+cota parte indiviza teren; spatiul 3=salon, centrala termica, 4holuri, wc, debara, terasa, casa scarii intrare subsol; spatiul 4=camera depozitare; spatiul 5=cabinet consultatii adul cabinet tratament; spatiul 6=cabinet stomatologic; spatiul 7=laborator, cabinet consultatii copii, wc, hol;

2) $S_2 = 400 \text{ mp}$ teren curti-construcții

3) $S_3 = 91 \text{ mp}$ teren curti-construcții;

4) $S_4 = 103 \text{ mp}$ teren curti-construcții

Spatiile 1,3-7 + S3 s-au vandut subscrisei Cabinet Medicale Asociate dr. Manolache Petrica si dr. Dale Olga Spatiul 2 (birou) + S2 + S4 au ramas in proprietatea privata a comunei Doicesti.

- plan de amplasament si delimitare a imobilului , avand nr. cadastral 834, relevu Dispensar medical , fisa tehnica Dispensar medical, relevu spatiul 2-birou cu numar cadastral 867/0/2 ;

1.1.4.Din punct de vedere fizic, imobilul este in stare buna de functionare, cu acces la utilitatile: curent electric.

1.1.5.Inchirierea se face in baza unui contract de inchiriere, prin care o parte numita locator (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.

1.2.2.Schimbarea destinatiei spatiului 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 licitatatie publica.

2.2.Regimul bunurilor utilize 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 si libere de orice sarcini locatorului la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul inchirierii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor efectuate de locatar;

b) bunurile proprii care la incetarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de catre 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 derularii contractului de inchiriere.

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

2.3.1.Locatarul este obligat sa asigure folosinta eficace in regim de continuitate si de permanenta a obiectului inchirierii .

2.4.2.Locatarul are dreptul de a folosi in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil inchiriat.

2.4.3.Locatarul foloseste spatiul cu prudenta si diliganta, potrivit destinatiei stabilite .

2.4.4.Reparatiile de intretinere curenta sunt in sarcina locatarului.

2.4.5.Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative in vigoare pentru desfasurarea activitatii, vor fi obtinute de locatar pe cheltuiala proprie.

2.4.6.Lucrarile de ecologizare se vor executa de firme de specialitate in acest gen de lucrari si cad in sarcina locatarului.

2.4.7.Plata impozitului anual a bunului imobil inchiriat intra in sarcinile locatarului.

2.4.8.La terminarea contractului de inchiriere, locatarul va preda bunurile de return in stare buna de exploatare, eventualele pagube vor fi suportate de locatar.

2.4.9.Locatarul este obligat sa contribuie la cheltuielile pentru iluminarea si incalzirea spatiului in folosinta directa.

2.5.Subinchirierea bunului inchiriat.

2.5.1.Se interzice subinchirierea bunului inchiriat, unei terți parti.

2.6.Durata inchirierii.

2.6.1.Bunul imobil se inchiriaza pe o durata de **10 ani**, calculata de la data semnarii contractului de inchiriere.

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.

Prelungirea contractului de inchiriere nu poate depasi durata sa initiala de 10 ani.

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 contractul de inchiriere ;

-nu inregistreaza debite fata de bugetul local la data semnarii actului aditional (*in baza certificatului de atestare fiscală emis de primarie*) ;

-nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolventa sau faliment (*in baza certificatului constatator emis de Registrul comertului sau de o autoritate/institutie publica similara*)

2.7.Chiria minima si modul de calcul al acesteia.

2.7.1.Pretul minim al inchirierii (pretul de pornire a licitatiei) este in quantum de **1.770 lei/an** , din care : 1.629 lei/an spatiu (birou) si 141,2 lei /an teren aferent.

2.7.2.Calculul chiriei minime anuale este prevazut in raportul de evaluare al bunului imobil , intocmit de PFA Bizgu Danut Aninoasa , prin evaluator autorizat membru A.N.E.V.A.R Bizgu Danut ;

2.7.3.Chiria se va actualiza anual, in raport de rata inflatiei, prin hotarare a consiliului local, care va aproba actualizarea taxelor inchiriere spatii comerciale si concesionare terenuri.

2.7.4.Chiria se va achita in conformitate cu prevederile contractului de inchiriere.

2.7.5.Pentru neplata in termen a chiriei, se calculeaza majorari de intarziere in quantumul stabilit pentru creant

2.8.Natura si quantumul garantilor solicitate de locator

2.8.1.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**.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

3.1.Ofertele se redacteaza in limba romana.

3.2.Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, cu scrisoare de inaintare, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

3.3.Pe plicul exterior se va indica : numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul ofertantului si obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina urmatoarele documente (documentele de calificare):

a) o fisă cu informații privind ofertantul;

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără înțerosări și modificări.

- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitațile ofertanților, conform solicitărilor autoritatii contractante;
 - d) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentatiei de atribuire;
 - e) dovada constituirii garantiei de participare, daca organizatorul solicita in documentatia de atribuire;
- 3.4. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta propriu-zisă (oferta financiara) si documentele solicitate in functie de criteriile de atribuire prevazute in documentatia de atribuire.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

4.1.La expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

- Contractul de inchiriere inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat.
- In cazul prelungirii contractului de inchiriere, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

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

- In aceasta situatie, locatorul 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 locatorul, daca partile nu stabilesc altfel.

4.3.In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre una din parti, prin reziliere de catre cealalta parte, cu plata unei despagubiri in sarcina partii culabile.

- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, locatorul este indreptat sa dispuna unilateral rezilierea contractului, fara punere in intarziere, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, locatarul poate dispune unilateral rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

4.4.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 sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata locatorului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere, caz in care locatorul 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 fata de locotor, pana la data renuntarii contractului de inchiriere.

4.5.In cazul pierderii de catre locator a dreptului de proprietate asupra bunului inchiriat.

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

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

- In acesta situatie, locatorul poate rezilia unilateral contractul de inchiriere, fara plata unei despagubiri.

4.8.La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, locatarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcina, bunurile inchiriate (bunurile de return), precum si investitiile realizate in interes privat de catre locatar (bunuri proprii);

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"/> agentie/birou national sau federal	<input type="checkbox"/> aparare
<input checked="" type="checkbox"/> [x] autoritati locale	<input type="checkbox"/> ordine publica/siguranta nationala
<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 sociala
	<input type="checkbox"/> recreere,cultura si religie
	<input type="checkbox"/> educatie
	<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 interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
(2) Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.
(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebările aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luanand măsuri pentru a nu dezvaluui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(2), autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare 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 obligatia de a raspunde 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.

Informati si/sau clarificari pot fi obtinute: la adresa autoritatii contractante

altele:(adresa/fax/interval orar)

IV. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1) Procedura selectata	<input checked="" type="checkbox"/> Licitatie
	<input type="checkbox"/> Atribuirea directa
2) Participantii la licitatia publica	
(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:	
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitatie (costul documentatiei de atribuire);	
b) a depus oferta si cererea de participare la licitatie, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul cap.IV, pct.4), alin.(5) si alin.(7) , în termenele prevăzute în Anuntul de licitatie;	
c) a îndeplinit la zi toate obligatiile 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 administrată 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 licitatie persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitatie 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 licitatie.	

3) Desfasurarea licitatiei

- (1) Autoritatea contractanta are obligatia publicarii unui Anunt de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii 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 inchiriat;
 - 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 autoritatii 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 competență 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 trimită 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 conduce 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 secțiuni, Documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvăluui 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 pastrata 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), 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 (BIROU) IN SUPRAFATA DE 30,40 MP SI TEREN AFFERENT, SITUAT IN STR. COLONIEI".

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

Persoana juridica

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 capacitatele 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 Comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie;

c.4. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului 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 aditionale dacă este cazul, în copie;

c.7. Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal că nu se află 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 chitanta);

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;

Persoana fizica

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 capacitatele 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 înscrivă 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 autoritatii contractante în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui oferent.
- (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 respectă 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), in 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 acestuia 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 prezenti. Refuzul ofertanților prezenti de a semna procesul verbal se va considera în continutul acestuia.
- (10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (11) Deschiderea plicurilor interioare cu oferta propriu-zisa (oferta financiară) se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(9).
- (12) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, oferta cu cel mai mare pret al chiriei oferit (oferta financiară).
- (13) În urma evaluării ofertelor financiare de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmeste 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 autoritatii 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:
- 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 : transparență, tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminare și libera concurență .
 - autoritatea contractanta se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor : transparență, 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 două licitații nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractanță anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continua. Pentru cea de-a două licitații va fi pastrată Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a două licitație se organizează în aceleasi condiții ca procedura initială, începând cu publicarea anunțului de licitație.

(5) De asemenea, autoritatea contractanță va anula procedura de licitație în cazurile prevazute la cap.VIII, pct.1, alin.(7) și (9).

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

V. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora ofertă respectând prevederile din caietul de sarcini (pct.3) și în conformitate documentația de atribuire (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 ofertă. Plicul exterior va trebui să contină:

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 capacitatele ofertanților, conform solicitărilor autoritatii contractante;

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

(5) Pe plicul interior se înscrivă numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior conține ofertă 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 prevazută la cap. XI..

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță 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. PRETUL MINIM AL INCHIRIERII

Pretul minim de închiriere – pretul de pornire a licitației – este 1.770 lei/an

VII. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LUI

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

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

VIII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE; CONTINUTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

1) Încheierea contractului de închiriere

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sănătunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea primirea 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 poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(7) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, 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 autoritatii contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul 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 ofertă 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 închiriere

(1) Contractul de închiriere 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 închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile locatarului și ale locatorului.

(3) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului finanțier al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de închiriere va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar.

(5) În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii, respectiv:

a) bunurile de return ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de return bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor efectuate de locatar;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

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

(7) Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de închiriere.

(8) Orice investiții, modernizări sau imbunatatiri aduse de locatar obiectului închirierii pe perioada derularii contractului, se executa pe cheltuiala locatarului și intra de drept în domeniul public sau privat, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între parti. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau imbunatatiri aduse de locatar obiectului închirierii, raman în proprietatea locatorului, fără ca locatarul sa aiba dreptul la despagubiri.

(9) Pe durata contractului de închiriere, locatarul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatatile.

IX. GARANTII SOLICITATE

(1) Garanția de buna executie se solicita de Organizator în scopul asigurării acestuia de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului de închiriere.

(2) Garanția de buna executie este obligatoare și se constituie în termenul stipulat în contractul de închiriere, în suma fixă la nivelul contravalorii a 2 chirii, prin una din urmatoarele forme:

- prin ordin de plată în contul RO04TREZ271500XXX000256 ;
- în numerar la casieria Primariei comunei Doicesti;

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

X. CAI DE ATAC

(1) Soluționarea litigiilor aparute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ.

(2) Instanta competenta în soluționarea litigiilor aparute este Tribunalul Dambovita din municipiul Targoviste, Calea Bucuresti nr.3, județul Dambovita.

XI. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI

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

Sectiunea III

CONTRACT 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 RO4TREZ2715006XXX000256, deschis la Trezoreria Targoviste, reprezentata legal prin ISMAIL MIRCEA, 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
contdeschis la
telefon, reprezentata legal prin....., in calitate de locatar,

au convenit la incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

II.OBJECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Locatorul asigura locatarului folosinta spatiului (birou) in suprafata utila 30,40 mp (suprafata construita la sol de 40,00 mp), avand L = 8,00 m si l = 3,80 m, impreuna cu teren S = 91,00 mp si cota parte indiviza teren (cota din terenul aferent constructiei) = 38/410 , situat in str. Coloniei.

III.DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art.2.Bunul inchiriat se da in folosinta locatarului in vederea desfasurarii de activitati administrative.

Art.3(1)Locatorul predă locatarului bunul inchiriat, in bună stare, începând cu data de

(2)Predarea-primirea bunului inchiriat se face pe baza de proces verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract de inchiriere.

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

IV.PRETUL ÎNCHIRIERII SI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5(1)Pretul inchirierii este delei/an.

(2)Chiria lunară pentru folosirea spatiului inchiriat este de lei , la care se adauga cheltuielile cu utilitatile.

Art.6.Locatarul va plăti chiria lunar/trimestrial, pana la data de 10 ale lunii urmatoare/ lunii urmatoare trimestrului expirat.

Art.7(1)Plata chiriei se face in numerar la Compartimentul Impozite si taxe sau prin virament in contul deschis la Trezoreria Targoviste.

(2)Pretul stabilit la art. 5 va fi actualizat in raport de rata inflatiei, prin Hotarare a Consiliului Local Doicesti, care va aproba actualizarea taxelor inchiriere spatii comerciale si a asptilor concesionare terenuri.

Art.8.Pentru neplata chiriei/intarzierea la plata a chiriei, locatorul este indeptatit 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.DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.9.(1)Bunul imobil se inchiriaza pe o durata de 10 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 10 ani.

(4)Prelungirea durantei 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 contractul de inchiriere ;

- nu înregistrează debite fata de bugetul local la data semnării actului aditional (*in baza certificatului de atestare fiscală emis de primarie*);
- nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment (*in baza certificatului constatator emis de Registrul comertului sau de o autoritate/instituție publică similară*)

VI.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.10. Locatorul are urmatoarele obligații:

- 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) beneficiarul chiriei are obligația de a nu tulbura liniștită 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.

VII.OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.11. Locatarul are urmatoarele obligații:

- a) să folosească cu prudenta și diligenta bunul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract;
- b) să plătească chiria și utilitățile la termenele stabilite în prezentul contract;
- c) să nu deterioreze bunul închiriat; să intretină în stare normală de funcționare instalațiile existente;
- d) să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere;
- e) să comunice cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberare, intenția de a renunța la folosința spațiului închiriat;
- f) să comunice cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului contractului, 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 își înțeleze 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 eficace în regim de continuitate și de permanentă a obiectului închirierii;
- l) să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, protecția muncii, P.S.I., protecția mediului precum și actele normative specifice activității desfășurate;
- m) să folosească în mod direct, pe riscul și pe raspunderea sa, bunul imobil închiriat;
- n) să nu subînchirieze bunul închiriat;
- o) să mențină profilul de activitate pentru care s-a angajat;
- p) să predea bunurile de return în stare buna de exploatare, eventualele pagube vor fi suportate de locatar (bunurile de return sunt bunurile care au facut obiectul închirierii, și care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatorului: spațiul și terenul aferent);
- 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 depuna cu titlu de garantie (garantia de buna execuție) în termen de 30 de zile dela data încheierii contractului de închiriere, o sumă fixă la nivelul contravalorii a 2 chirii lunare.

VIII.FORȚA MAJORĂ

Art.12. Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

Art.13. Partea care din forța majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va își înțelege în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.14. Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.15. Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflate în această situație.

IX.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.16. Contractul de închiriere încetează în urmatoarele situații:

- (1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere:
 - Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

- In cazul prelungirii contractului de inchiriere, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
- (2) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- In aceasta situatie, locatorul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de inchiriere si va face mențiune 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 locatorul, daca partile nu stabilesc altfel.
- (3) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre una din parti, prin reziliere de catre cealalta parte, cu plata unei despagubiri in sarcina partii culabile.
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, locatorul este indreptat sa dispuna unilateral rezilierea contractului, fara punere in intarziere, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului.
 - In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, locatarul poate dispune unilateral rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- (4) 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 sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata locatorului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere, caz in care locatorul 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 finanziara 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 fata de locator, pana la data renuntarii contractului de inchiriere.
- (5) In cazul pierderii de catre locator a dreptului de proprietate asupra bunului inchiriat.
- (6) Prin acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante.
- (7) In cazul in care locatarul, din orice motive, intra in procedura de insolventa, faliment sau lichidare;
- In acesta situatie, locatorul poate rezilia unilateral contractul de inchiriere, fara plata unei despagubiri.
- (8) La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, locatarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcina, bunurile inchiriate (bunurile de return), precum si investitiile realizate in interes privat de catre locatar (bunuri proprii);

X.LITIGII

Art.17(1)Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

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

XI.DISPOZITII FINALE

Art.18.Prezentul contract este guvernat de legislația în vigoare din România.

Art.19.Prezentul contract poate fi modificat sau completat prin voainta partilor contractante, prin act aditional.

XII.ALTE CLAUZE

Art.20.Contractul a fost încheiat în patru exemplare originale, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
Nr. /

In temeiul:

- H.C.L. nr. 51/09.09.2019 privind inchirierea spatiului(birou) in suprafata de 30,40 mp si a terenului aferent, situat in str. Coloniei;
- Contractului de inchiriere nr. /, incheiat intre:

I.COMUNA DOICESTI, in numele **CONSLIULUI 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 locator, si

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

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigura locatarului folosinta spatiului (birou) in suprafata utila 30,40 mp (suprafata construita la sol de 40,00 mp), avand L = 8,00 m si l = 3,80 m, impreuna cu teren S t=91,00 mp si cota parte indiviza teren (cota din terenul aferent constructiei) = 38/410 , situat in str. Coloniei.

OBIECTUL
procesului verbal de predare-primire:

Se preda spatiul (birou) in suprafata utila 30,40 mp (suprafata construita la sol de 40,00 mp), avand L = 8,00 m si l = 3,80 m, impreuna cu teren St = 91,00 mp si cota parte indiviza teren (cota din terenul aferent constructiei) = 38/410 , situat in str. Coloniei, proprietate privata a Comunei Doicesti, in vederea desfasurarii de activitati administrative.

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 INAINTARE

Ofertant

.....
(denumirea)

Formular 1

INFORMATII GENERALE

1. Denumire /Nume ofertant:
2. Codul unic (Cod fiscal):
3. Sediu/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/succursalelor locale, daca este cazul:
(adresele complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

Data completarii

Ofertant

.....
(semnatura autorizata reprezentant legal)

Ofertant

(denumirea)

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1.Ofertantul
(denumirea)

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 sancțiunile aplicate faptei de
fals in acte publice, ca la procedura

pentru
(obiectul licitatiei)

din data de.....,organizata de
(denumirea 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 in 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 însășesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaratie.

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)

Ofertant

(denumirea)

Formular 3

DECLARAȚIE

Ofertantul
(denumirea)

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

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

la data de, participant la procedura
(procedura aplicată)

pentru
(obiectul licitatiei)

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

declar pe propia 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 careia 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 judecătoarești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- e) Nu prezint informații false în legătura cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) – d).

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, conținutul 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)

Ofertant

Formular 4

(denumirea)

IMPUTERNICIRE

Ofertantul
(denumirea)

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)

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

procedura
(procedura aplicata)

pentru
(obiectul licitatiei)

din data de....., organizata de
(denumirea 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 însotesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata reprezentant legal)

Ofertant

Formular 5

(denumirea)

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.
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)

Ofertant

Formular 6

.....
(denumirea)

Inregistrat la

.....
(sediul organizatorului licitatiei)
Nr...../.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

.....
(denumirea organizatorului licitatiei)

Ca urmare a anuntului de licitatie aparut in

privind procedura,
(procedura aplicata)

pentru inchirierea,
(bunul imobil ce se inchiriaza)

ofertantul,
a(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:
- documentele de calificare;
 - oferta financiara;

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

Data completarii

Cu stima,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata reprezentant legal)