

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA SCOARTA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

Consiliul Local al comunei Scoarta, județul Gorj;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului comunei Scoarta, prin care se propune închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate al Consiliului Local Scoarta;

În conformitate cu prevederile:

- art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(3) și ale art.115 alin.(1) lit.b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar - veterinar;

Art.2. Se aprobă Regulamentul de închiriere a imobilului prevăzut la art.1, aflat în proprietatea UAT Comuna Scoarta, în forma prezentată în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare nr.573 din 04.12.2018 întocmit de S.C. Consulting Company s.r.l. și înregistrat la Primaria Scoarta la nr. 13451 din 06.12.2018 pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar - veterinar conform anexei 2 la prezenta hotărâre;

Art.4 Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar - veterinar la 200lei/lună conform raportului de evaluare menționat la articolul 3 din prezenta hotărâre;

Art.5. Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 4 ani cu actualizarea pretului cu indicele de inflație conform contractului;

Art.6. Se mandatează primarul Comunei Scoarta, dl. Stamatoiu Ion-Grigore ca în numele și pentru Comuna Scoarta să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație;

Art.7. Prezenta se comunica Primarului comunei Scoarta, Instituției Prefectului Județului Gorj și se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet www.primariascoarta.ro ;

*Aceasta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi pentru,
 voturi împotriva, abțineri din totalul de 13 consilieri în funcție.*

Nr. 61 / 11.12.2018

Președinte de ședință,

Costelache Petre

Contrasemnează Secretar

Ion Sucușă Ionescu

DOCUMENTAȚIE (REGULAMENT)

privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar ,conform schitei anexate prezentei.

2.FORMA DE LICITAȚIE:

Licitației deschisă competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria comunei Scoarta

Sediul:Localitatea Scoarta nr.110 telefon/fax :0253280222 CUI:4448431

4.BAZA LEGALĂ:

Legea nr.215(2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare

SECȚIUNEA II

Regulament de organizare și desfășurare a licitației pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta – C.F. - 36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

Art. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta– C.F. - 36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar;

Art. 2 (1) Închirierea spațiului se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au constituit garanția de participare și care desfășoară activitate sanitar - veterinară.

Art. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de 10 lei din prețul de pornire al licitației.

Art.4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

b) bunuri imobile – spațiu în care se desfășoară activitate sanitar veterinară;

c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;

d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;

f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

g) ofertant – orice persoana fizică, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.

h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenii exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

Art.5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat mass –media și pe site-ul propriu.

Art.6 .(1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :

a) caietul de sarcini;

- b) propunerea de contract;
- c) formulare și modele;
- (2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:
 - a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
 - b) descrierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta);
 - c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
 - d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
 - e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
 - f) cerințele privind calificarea ofertanților;
 - g) cuantumul garanției de participare;
 - h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
 - i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
 - j) durata închirierii;
 - k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
 - l) facilitățile suplimentare;
 - m) perioada de valabilitate a ofertei ;
 - n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

Art. 7. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Scoarta.

(3) Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul prețului de pornire al licitației.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:

- a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;

Art.8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 7 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Scoarta, până la data și ora limită stabilită , un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE CABINET VETERINAR".

(3) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei Scoarta sau poate fi accesată de pe site-ul instituției www.primariascoarta.ro

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
- (b) prin fax , cu confirmare de primire;
- (c) prin combinația celor prevăzute la litera a) – b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

Art. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului comunei Scoarta, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 membri și un secretar fara drept de vot; Dintre membrii cu drept de vot unul este presedintele comisiei .

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

- (a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț ;
- (b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere ;
- (c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;
- (d) ofertantul nu desfășoară activitate în domeniul sanitar-veterinar;

(5) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

- (a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
- (b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

Art.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de închiriere ;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e)denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarata câștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul ofertat ;
- (i) daca este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

Art. 11 (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse chiar și o singură ofertă iar chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

Art. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei comunei Scoarta

Art. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 1 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei Scoarta.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

Art.14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 3 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

Art.16 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de închiriere, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

Art.17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

Art.18.Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

Art.19.Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar – C.F. - 36751

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta-- C.F. - 36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii

Imobilul este situat în centrul satului Scoarta din Comuna Scoarta, la parterul clădirii în care este situat și Dispensarul Uman Scoarta – C.F. – 36751 însă spațiul care se închiriaza nu comunica cu cabinetele medicale și are intrare separată fiind alcătuit din mai multe încăperi cu o suprafață totală de 43,27mp și cu grad de finisare inferior;

Spațiul dispune de energie electrică, canalizare și apă menajeră iar încălzirea se realizează cu sobe de teracotă.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

Spațiul va avea destinația de cabinet sanitar – veterinar.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Locatorul/Chiriașul are obligația încheierii de contracte pentru utilități separat.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul minim de pornire al licitației este de 200lei/lună.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.

Licităția se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Pasul de licitație, în urcare este de 10lei din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități în domeniul sanitar – veterinar;
- 2) să facă dovada că este autorizat să desfășoare activități în domeniul sanitar - veterinar.
- 3) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;
- 4) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
- 5) să prezinte, în copie, atestat de liberă practică precum și copia după actul de identitate.

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - **Formular F1**

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – **Formular F 2**

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . **Formular F 3.**

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

-să facă dovada că are angajat personal de specialitate pentru profilul sanitar-veterinar pentru care depune oferta de licitație;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare;

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Scoarta .

Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,00 – 16,00

vineri între orele: 8,00 – 16,00

Valoarea garanției de participare este de 200 lei. (nivelul prețului de pornire al licitației).

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități sanitar - veterinar, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii

Durata închirierii este de 4 ani ;

CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.

CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Scoarta, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE CABINET VETERINAR ", precum și spațiul care face obiectul licitației.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei Scoarta .

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Formular F 1

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener
Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

_____ lei / luna fără TVA.
(pretul în cifre și litere) .

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm
indexările/actualizările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de

OFERTANT
_____**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

Către,

Comuna Scoarta

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____ .

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar , organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de catre Primăria Comunei Scoarta.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partier Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar

Cap. I

Părțile contractante

1.1 Comuna Scoarta , cu sediul în localitatea Scoarta , satul Scoarta, nr.110, cod fiscal 4448431, având contul deschis la Trezoreria Orasului Tg Carbonești , reprezentat prin Primar – Stamatoiu Ion-Grigore , în calitate de locatar/proprietar,

și

1.2. D-nul/D-na _____ domiciliat în _____, CNP _____, medicul titular al cabinetului /reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică/ medicii titulari ai asocierii , cu sediul în , înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din , cod fiscal din , având contul deschis la , în calitate de locatar/chiriaș, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II - Obiectul contractului

Art.1

Obiectul contractului de închiriere îl constituie pentru închirierea imobilului situat în localitatea Scoarta, sat Scoarta, aflat în proprietatea Comunei Scoarta (parte/partener Dispensar Uman Scoarta C.F.-36751) pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar în suprafața de 43,27mp pentru amenajarea unui cabinet sanitar – veterinar conform schiței anexa la prezentul contract și care face parte integrantă din contract .

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

M 1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Cap. III - Scopul contractului

Art. 2

2.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități sanitare - veterinare.

2.2 Locatarul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

2.3.Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

Cap. IV - Durata contractului

Art.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 4 an, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatarul are dreptul sa solicite fie reînnoirea contractului, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește în condițiile stabilite de Consiliul Local Scoarta la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatarul are dreptul să modifice quantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative , fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

Cap. V-Prețul contractului și modalitățile de plată

Art.4

Quantumul chiriei lunare este de _____ lei/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de _____, care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni. Plata chiriei se va face în baza contractului . Pretul contractului se actualizează anual la fiecare 12 luni de la data încheierii prezentului contract prin indexare cu rata inflației comunicată de INS . Indicele de referință al inflației la calculul pretului este aferent lunii anterioare în care s-a încheiat prezentul contract.

Art.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Scoarta , în baza contractului sau prin ordin de plată, la Trezoreria Orasului Tg Carbonești , în contul Locatarului comunicat de acesta.

Cap. VI

Drepturile și obligațiile părților

Art. 6 -Drepturile locatarului:

6.1. Locatarul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentaților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

Art.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

Art. 8

Locatarul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 10 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toată durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

Art. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv cabinet sanitar - veterinar. În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

m) cheltuielile privind amenajarea **spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare a cabinetului sanitar- veterinar sau a altor autorizații necesare funcționării cabinetului veterinar** vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități sanitar - veterinar.

Art. 10

Garanția de bună execuție – nu este cazul;

Cap. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată și de a intra imediat în posesia imobilului închiriat.

Art. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,25 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia fara ca totalul sumei de plata adica chirie si penalitati sa depaseasca dublul valorii chiriei pentru 1 an de zile;

Art. 13

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Cap. VIII

Rezilierea contractului

Art. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 60 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată și datorând eventuale daune-interese.

Cap. IX

Forța majoră

Art. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Cap. X

Subînchirierea și cesiunea

Art. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

Cap. XI

Încetarea contractului

Art. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării;
- e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;
- f) în cazul în care, în mod nejustificat, pe parcursul derulării contractului, locatarul nu desfășoară activitate sanitar – veterinară efectivă pe parcursul a trei luni consecutive.

Art. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Cap. XII

Litigii

Art. 19

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

Cap. XIII

Dispoziții finale

Art. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 22

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a putea emite pretenții financiare.

Art. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

1) Releveul spațiului închiriat.

Art. 24

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

COMUNA SCOARTA
Primar,
Stamatoiu Ion- Grigore

Sef Birou Financiar - Contabilitate
Isdrariu Maria

Avizat
Consilier Juridic
Popescu Luiza - Mihaela

Președinte de ședință,
Costaiche Petre

Contrasemnează Secretar
Jr. Sucea Ion Alin

