



HOTĂRÂRE

privind inchirierea prin licitație publică a imobilului „apartament nr.1, cu destinația de cabinet medicină de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ION ROATĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA.

Având în vedere :

-referatul de aprobare nr.77/09.01.2024 al primarului comunei Ion Roată;

Examinând :

-raportul nr.78/09.01.2024 al compartimentului de urbanism;

-avizul nr.79/09.01.2024 al comisiei economice;

-avizul nr.80/09.01.2024 de legalitate al secretarului general.

În conformitate :

- cu prevederile art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

-prevederile art.139 al.1, lit.a, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1)Se aproba inchirierea prin licitație publică a ”apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicină de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roata, situat în fostul bloc de specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanta, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp, identificat conform releveu apartament, scara 1:1000, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valoarea de inventar de 60139 lei, pentru activități de medicină de familie.

(2)Se aproba prețul de pornire al licitației, în cuantum de 5,00 lei/mp/lună, conform raportului de evaluare întocmit de ing. Bodeanu Valentin, expert autorizat ANEVAR.

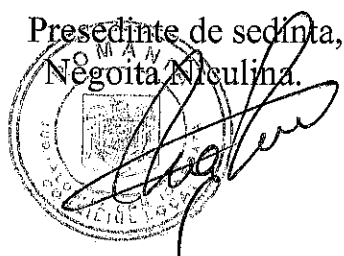
(3)Se aproba durata închirierii de 5 ani, cu drept de prelungire.

Art.2.Se aproba caietul de sarcini, documentatia de atribuire si contractul de inchiriere privind inchirierea prin licitație publică, a spațiului identificat la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

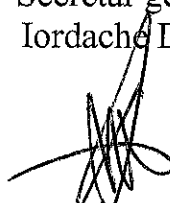
Art.3.Prezenta hotărâre se comunica prefectului județului Ialomița in vederea exercitării controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Ion Roată.

Art.4.Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare pe site-ul Primăriei Ion Roată, județul Ialomița.

Președinte de sedința,
Negoita Niculina.



Contrasemneaza,
Secretar general,
Iordache Darius.



Nr.4.
Adoptata la Ion Roata.
Astazi 16.01.2024.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a”apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicina de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanța, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- II. CAIET DE SARCINI
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică deschisă, a ”apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicina de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanța, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp

I. Informații generale privind organizatorul licitației

Comuna Ion Roata, cu sediul administrativ în localitatea Ion Roata, Str.București-Constanța, Nr.50, jud Ialomița, codul fiscal: 4365107, telefon fix: 0243/269300, fax: 0243/269300, email: primaria_ionroata@yahoo.com, web: www.primariaionroata.ro
persoană de contact: Inspector Urbanism – Oprea Stelian, pentru procurarea documentației de atribuire.
Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei www.primariaionroata.ro, secțiunea: anunțuri de interes public

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1. Obiectul contractului de închiriere:

Obiectul licitației este închirierea ”apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicina de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanța, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp.

Închirierea imobilului este destinată pentru activități de medicina familiei.

2.2. Informații privind desfășurarea

Licitația se organizează conform prevederilor OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Codului de Procedură civilă.

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se vor găsi în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Ion Roata. Forma de licitație este licitație publică.

III. Criterii de calificare și/sau de selecție

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Ion Roata (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

a. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică

- 1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
 - Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
 - Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate de asistentă stomatologică cu sau fără activități conexe acestora;
 - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;

- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activității economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada **depunerii garanției de participare la licitație**, în cuantum de **5196 lei**, echivalentul a doua chirii anuale.
- dovada achitării **contravalorii documentației de atribuire** , în cuantum de **20 lei**.

B. Pentru persoană fizică autorizată (PFA), Intreprindere Individuală (II), Intreprindere Familială (IF)

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care sa rezulte activitatea de asistență stomatologică ;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit

formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de **5196 lei**, echivalentul a unei chirii anuale,
- dovada achitării contravalorii **documentației de atribuire** , în cuantum de **20 de lei**.

PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei - Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

2.1. Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru imobilul scos la licitație;

2.2. Prețul minim de pornire a licitației este de 5 lei/mp/luna, conform Raportului de evaluare nr.1974/28.09.2023, întocmit de un expert evaluator atestat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2023.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a unei chirii anuale (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5. Modul de prezentare a ofertei

a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Ion Roata, Com. Ion Roata, Str. Bucuresti-Constanta, nr.50, Jud. Ialomița;

b) Data limită pentru depunerea ofertei: Ofertanții transmit ofertele lor până la data și ora stabilită în anunțul de licitație;

c) Mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- **PLICUL EXTERIOR**: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR**: "LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 43,30 MP"

- **PE PLICUL INTERIOR**, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

7. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor:

Conform anunțului de licitație, la sediul Primăriei Comunei Ion Roata, str. Bucuresti-Constanta, nr. 50, - Sala de ședințe a Primăriei Ion Roata.

Condiții pentru participanții la sedința de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante/ PFA/PFI/II/ persoane fizice/ persoane juridice, etc., vor participa la sedința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- C) protecția mediului înconjurător;
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

• Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

• 1-Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din O.U.G. nr.57/2019 -Cod administrativ, respectiv alin.(2) teza a II-a din care se deduce posibilitatea autorității contractante de a opta pentru instituirea celor 4 criterii.

A.Nivelul redevenței:

40% (maxim prevăzut de lege) = echivalent 40 puncte.

Algoritmul de calcul:

- a) pentru cea mai mare redevență se acordă punctajul maxim alocat criteriului A, respectiv 40pct.;
- b) pentru o chirie „c”, mai mică decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $40 \times \text{chiria „c”} / \text{chiria cea mai mare}$.

B. Capacitatea economico-financiară a ofertanților;

- 30% echivalent 30 puncte

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta următoarele

documente:

1. pentru societăți comerciale- Situațiile financiare la sfârșitul ultimului an fiscal din care să rezulte cifra de afaceri.
2. pentru persoane fizice, PFA/II/IF- Registrul de încasări și plăți din ultimului an fiscal , din care să rezulte cifra de afaceri.

C. Protecția mediului înconjurător

- **20% echivalent 20 puncte .**

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

Până la 10 p-angajament privind colectarea selectivă a deșeurilor și deținerea de containere adecvate colectării selective;

Până la 5 p-dovada deținerii sau angajament încheiere contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de închiriere,

Până la 5 p-declarație pe proprie răspundere că va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Comisia va nota fiecare document în funcție de conținut și complexitate, punctajul rezultat fiind luat în calcul în ordine descrescătoare.

D.Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

- **10% echivalent 10 puncte.**

Algoritmul de calcul:

Până la 5p - asumarea prin declarație a respectării condițiilor din documentația de atribuire,

Până la 5 p - desfășurarea de activități similare cu destinația obiectivului pentru care se închiriaza bunul,

- **Total: A(40 p)+B(30p)+C(20p)+D(10p) = echivalent 100 pct.**

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării celor patru criterii de atribuire.

• În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de

valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 ofertanți.

- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

-Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- Comisia de evaluare verifică valoarea fiecărei oferte, oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării celor patru criterii de atribuire;

- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei;

- În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare;

- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariaionroata.ro.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____ ora _____, (conform anunțului de licitație), la sediul Primăriei Comunei Ion Roata, Strada Bucuresti-Constanta, nr. 50 - registratură .

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____, (conform anunțului de licitație), în Sala de Ședințe, a Primăriei Comunei Ion Roata, Strada Bucuresti-Constanta, nr. 50.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6

II. CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica deschisă, a "apartamentului nr.1, cu destinatia de cabinet medicina de familie", apartinand domeniului public al comunei Ion Roată, judetul Ialomita, situat in fost bloc specialisti, din localitatea Ion Roata, str.Bucuresti-Constanta, nr. 51, numar cadastral 20641-C1, in suprafata utila de 43,30 mp

Art. 1 DATE GENERALE

1.1. *Obiectul licitatiei si destinatia bunului*

1.1.1. Obiectul licitației este inchirierea prin licitatie publica deschisă, a "apartamentului nr.1, cu destinatia de cabinet medicina de familie", apartinand domeniului public al comunei Ion Roată, judetul Ialomita, situat in fost bloc specialisti, din localitatea Ion Roata, str.Bucuresti-Constanta, nr. 51, numar cadastral 20641-C1, in suprafata utila de 43,30 mp.

Inchirierea imobilului este destinat pentru activitati **de medicina de familie** si a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____;

1.1.2. Imobilul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

1.1.3. Imobilul nu va putea fi subînchiriat.

1.2. *Descrierea si identificarea imobilului (bunului)*

1.2.1. Suprafața totală a imobilului este de 43.30 mp, aparține domeniului public al comunei Ion Roata si este evidențiată/identificată în extrasul de CF 20641-C1 a localității Ion Roata.

1.3. Motivatia pentru componenta economica:

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre proprietar

1.3.1. Motivatia pentru componenta economica:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Ion Roata pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei

1.3.2. Motivatia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt urmatoarele:

- locatorul va achita autorității, in contravaluarea imobilului inchiriat, o chirie anuala stabilita prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionarea a terenului închiriat, in sarcina locatorului (inclusiv cele de mediu),

1.3.3. Motivatia pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunității prin crearea unor locuri de munca în zonă.

1.3.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- locatorul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, prin care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte adverse asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- îmbunătățirea factorului de mediu și microclimatului din zona de amenajare și întreținere, evitarea degradării factorilor de mediu.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1. *OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI*

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

2.2. *CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI*

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară imobilului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.3. *OBLIGAȚIILE PRIVIND OBȚINEREA AVIZELOR*

(1) Locatarul are obligația să obțină toate autorizațiile eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, cerute prin certificatul de urbanism, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

ART. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata inchirierii este de **5 de ani** de la data semnării contractului de închiriere.

3.2. La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților prin încheierea unui act adițional, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în baza unei cereri și prin actul de voință al părților, cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia.

ART. 4. REGIMUL BUNULUI UTILIZAT DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Locatarul va suporta contravaloarea utilitatilor consumate (apa, canalizare, energie electrica), cheltuielile cu salubritatea.

4.2. Amenajarea imobilului.

Predarea-primirea imobilului , se face pe bază de proces verbal încheiat la data predării amplasamentului.

Lucrările de amenajare a imobilului potrivit destinației se poate face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului.

4.3. Amenajarea imobilului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locatar sau scaderea din cuantumului chiriei.

4.4. Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

4.5. Locatarul este obligat să exploateze imobilul cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I și celelalte reglementări legale în vigoare.

4.6. La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa .

4.7. La încetarea/rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără o despăgubire față de locatar.

ART. 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Chiria minima si modul de calcul al acesteia

5.2. Prețul minim de pornire a licitației este de 5 lei/mp/luna.

5.3. Chiria lunara va fi calculată în funcție de suprafața utilă a imobilului, având la bază valoarea adjudecată prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.

5.4. Chiria stabilită va putea fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe bază cărora s-a fundamentat prețul contractului.

5.5. Plata chiriei se face lunar.

Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracție de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.6. Garantia este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii/an, și se poate constitui sub una dintre următoarele forme:

- numerar la casieria Primăriei comunei Ion Roata sau

- în contul de garanții al comunei Ion Roata **RO71TREZ3935006XXX000507**, cod fiscal 4365107 deschis la Trezoreria Urziceni, cu confirmarea acestuia cel mai tarziu până la ora și data limită de depunere a ofertelor.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la nedeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe an. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.

5.7. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în cuantum de 100 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Codul administrativ, la nivelul contravalorii a doua chirii/an – 5196 Lei;
- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire , în cuantum de 20 de lei.

5.8. Taxa de participare se constituie prin:

- numerar la casieria organizatorului

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.9. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui, la cerere.

5.10. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.11. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

ART. 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

6.1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

6.2. Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) informații generale privind autoritatea contractantă, precum:
 - denumirea;
 - codul de identificare fiscală;
 - adresa;
 - datele de contact;
 - persoana de contact;
- 2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) informații privind documentația de atribuire:
 - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire;
 - data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) informații privind ofertele:
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;

6.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

6.4. (1) La licitație se poate înscrie orice *persoană fizică autorizată (PFA), Intreprindere Individuala (II), Intreprindere Familială (IF) sau persoană juridică* care desfășoară ca **obiect unic de activitate medicina de familie** și care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

6.5. (1) Licitația se va desfășura în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Ion Roata, Strada Bucuresti-Constanta, nr.50 , Jud. Ialomița.

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de _____ ora _____, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ion Roata, nr. ____ din _____. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

6.7. Autoritatea contractantă va 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.

Art. 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Ion Roata, Strada Bucuresti-Constanta, nr.50 , Jud. Ialomița, în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

7.2. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 43,30 MP"

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

7.3. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.

7.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- 7.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 7.6. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 7.7. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 7.8. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 7.9. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 7.10. Ofertele se redactează în limba română.
- 7.11. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a terenului.
- 7.12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
- 7.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 7.14. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin. (16) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 7.15. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 8. PROTECTIA DATELOR

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

Art. 9. COMISIA DE EVALUARE

- 9.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 9.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.
- 9.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie
- 9.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.
- 9.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 9.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.
- 9.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- 9.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- 9.9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
- 9.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
 - a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse

în plicul exterior;

- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;

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

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

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

Art.10. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

10.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

10.2. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:
"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 43,30 MP" A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____"

a) PPLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate **medicina de familie**;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în
- dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani

nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

* Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 5196 lei, echivalentul a doua chirii anuale;
- dovada achitării documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei;

B. Pentru persoană fizică autorizată (PFA), Intreprindere Individuală (II), Intreprindere Familială (IF):

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate **medicina de familie**;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datoriile față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 5196 lei, echivalentul a doua chirii anuale;
- dovada achitării documentației de atribuire, în cuantum de 20 lei;

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

10.3. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii/anuale de 5196 lei.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea

licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

11.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării celor patru criterii de atribuire, prevăzute la punctul V din fișa de date.

11.2. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

11.3. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată

câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

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

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

11.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

11.5. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(1) În sensul prevederilor alin.1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

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

11.6. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 11.4, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(4) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine

plata daunelor-interese.

(5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

(7) 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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(8) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(7), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(5)

Art.12. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

12.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

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

12.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

12.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 13 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

13.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere - model orientativ

III.

Anexa 1

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicină de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanța, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății/ *persoană fizică autorizată (PFA), Intreprindere Individuală (II), Intreprindere Familială (IF)/ persoana juridică* _____
- 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,

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

afereantă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicina de familie”, aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanța, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp

Către,

UAT Comuna Ion Roata

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația MO,
din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a imobilului cu destinația **de medicina de familie**, înscris în CF 20641-C1, organizată în ședință publică la data _____, ora _____ de către Comuna Ion Roata.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria , Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de..... , emisa de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant,

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea imobilului în suprafață de 43,30 mp, din Com. Ion Roata, Sat Ion Roata, Str. Bucuresti-Constanta, nr.51, Jud. Ialomița, organizată de Comuna Ion Roata, în data de _____ declar pe proprie răspundere că :

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, 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) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

ANEXA NR. 4

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al..... (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării,

Semnatura,

Operator economic/persoană fizică

ANEXA NR. 5

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a "apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicina de familie", aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomița, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.Bucuresti-Constanta, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp

Cu privire la imobilul de 43,30 mp, proprietate publică, situat în comuna Ion Roata, sat Ion Roata, Str. Bucuresti-Constanta, Nr.51, Jud. Ialomița, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Ion Roata, în sala de ședințe.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de **cabinet de medicina familiei** scos la licitație este de..... lei/mp/luna.

Data,

Semnatura,

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c), art.332-348, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Noului Cod Civil, în conformitate Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr._____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

UAT COMUNA ION ROATA cu sediul în comuna ION ROATA, județul Ialomita, cod postal 927150, telefon/fax 0243/269300, cod fiscal 4365107, cont RO71TREZ3935006XXX000507 deschis la Trezoreria Urziceni, reprezentat legal, Cazacu Marinică, **primar, în calitate de locator, pe de o parte,**

și

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Comerțului _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin _____, domiciliat în _____, CI,(serie, nr) _____, CNP _____, **în calitate de locator pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea**, prin licitație publică deschisă, a "apartamentului nr.1, cu destinația de cabinet medicina de familie", aparținând domeniului public al comunei Ion Roată, județul Ialomita, situat în fost bloc specialiști, din localitatea Ion Roata, str.București-Constanta, nr. 51, număr cadastral 20641-C1, în suprafața utilă de 43,30 mp.

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Ion Roata, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L. ___/_____, la valoarea de lei/mp/luna. Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Quantumul chiriei se va plăti lunar, începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Ion Roata, Contul RO71TREZ3935006XXX000507, deschis la Trezoreria Urziceni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4365107.

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe un an, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinul de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează imobilul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

(1) Să folosească imobilul închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului;

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera imobilul în termen de 15 zile de la notificare;

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a imobilului;

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.);

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din

activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii imobilului ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa;

(7) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(8) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului imobilul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;

(9) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a imobilului, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

(10) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează imobilul fără consimțământul locatorului;

(11) Să păstreze și să asigure curățenia în imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve imobilul ca un bun proprietar;

(12) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat imobilul închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(13) Să nu aducă modificări imobilului închiriat, decăt cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(14) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse imobilului de către terțe persoane;.

Art.10. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire imobilul prevăzut la art.2 din prezentul contract de închiriere;

(2) Să asigure folosința nestingherită a imobilului pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatorului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere;

(4) Locatorul are dreptul să inspecteze imobilul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar;

(5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației imobilului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze construcția realizată

de pe terenul închiriat și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate înceta în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a locatarului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul închiriat va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar terenul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni terenului închiriat, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia;

f. În situația în care pe terenul închiriat se desfășoară alte activități decât activitatea pentru care s-a închiriat, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte;

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini;

h. Contractul se reziliază de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație

în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului;

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare;

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1) Depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Comuna Ion Roata, strada Bucuresti-Constanta, nr. 50, localitate Ion Roata, Judetul Ialomita

Locatar _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Ialomita, conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Ion Roata, în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

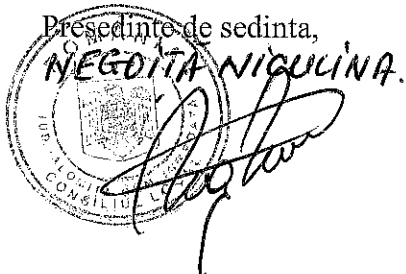
LOCATAR,

COMUNA ION ROATA

PRIMAR,

REPREZENTANT,

Președinte de sedinta,
NEGDIȚA NICULINA.



Contrasemneaza,
Secretar general la u.a.t. Ion Roată,
Iordache Darius.

