



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PRĂJEȘTI
TELEFON -0234222240/FAX: 0234/222242
e-mail: primariaprajesti@yahoo.com

HOTĂRÂRE

NR. 88 DIN 21 noiembrie 2019

privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Prăjești, com. Prăjești, județul Bacău, aflat în domeniul public al comunei Prăjești, respectiv în clădirea Grădiniței cu program normal din com. Prăjești, jud. Bacău pentru amenajare farmacie

Consiliul Local al comunei Prajesti, jud. Bacau intrunit in sedinta ordinara din data de 21 noiembrie 2019
Avand in vedere prevederile:

- art. 120 si art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia României, republicată;
- art. 8 si 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 si 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006 actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completările ulterioare
- art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- Referatul nr. 6433 DIN 30 octombrie 2019 al Compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Prăjești;
- Expunerea de motive a primarului comunei Prăjești, județul Bacău nr. 6434 din 30 octombrie 2019
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate al Consiliului Local Prăjești

In temeiul prevederilor art. 108 lit. "c", 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "a", art. 139 alin (3) lit. "g" si ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U. G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.Se aprobă închirierea unui spațiu in suprafață de 20 mp din imobilul situat în localitatea Prăjești, com. Prăjești, județul Bacău, aflat în domeniul public al comunei Prăjești, respectiv în clădirea Grădiniței cu program normal din com. Prăjești, jud. Bacău, pentru amenajare farmacie.

Art.2.Se aprobă Regulamentul de închiriere a spațiului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Prăjești , în forma prezentată în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de pornire al licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 1 (unu) lei mp/lună .

Art.4.Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 24 luni .

Art.5. Se mandatează primarul Comunei Prăjești, dl. Jicu Petre Damian, ca în numele și pentru Comuna Prăjești să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art. 6 Prezenta Hotărâre abrogă Hotărârea Consiliului Local Prăjești nr. 53 din 3 iunie 2019, privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Prăjești, com. Prăjești, județul Bacău, aflat în domeniul public al comunei Prăjești, respectiv în clădirea Grădiniței cu program normal din com. Prăjești, jud. Bacău pentru amenajare farmacie

Art.7. Secretarul comunei Prajesti va comunica prezenta hotarare primarului comunei Prăjești, Institutiei Prefectului Judetului Bacau, compartimentului achizitii și o va duce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei și pe pagina de internet a institutiei (primariaprajesti.ro).

Presedinte de Sedinta ,
Cimpoescu Geanina

Contrasemnează, Secretar general U.A.T,
Pletosu-Halungescu Constantin



HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA:

10 VOTURI „PENTRU”, 0 „ABTINERI” DIN 10 CONSILIERI PREZENTI SI 11 CONSILIERI IN FUNCTIE

Anexa nr.1 la HCL PRAJESTI nr. 88/21.11.2019

DOCUMENTAȚIE

**PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
PUBLICHE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU DIN IMOBILUL SITUAT
ÎN LOCALITATEA PRĂJEȘTI, COM. PRĂJEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, AFLAT
ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI PRĂJEȘTI, RESPECTIV ÎN
CLĂDIREA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM NORMAL DIN COM. PRĂJEȘTI,
JUD. BACĂU PENTRU AMENAJARE FARMACIE**

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Prăjești, com. Prăjești, județul Bacău, aflat în domeniul public al comunei Prăjești, respectiv în clădirea Grădiniței cu program normal din com. Prăjești, jud. Bacău pentru amenajare farmacie.

2.FORMA DE LICITATIE:

Licitației publice cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria comunei Prăjești

Sediul:Localitatea Prăjești, comuna Prăjești, județul Bacău telefon/fax :
0234222240/0234222242, CUI: 17538340

4.BAZA LEGALĂ:

Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ
Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
actualizată, cu modificările ulterioare
Prevederile art. 1410-1453, art. 1470-1490 din Codul Civil

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA
UNUI SPAȚIU DIN IMOBILUL SITUAT ÎN LOCALITATEA PRĂJEȘTI, COM. PRĂJEȘTI,
JUDEȚUL BACĂU, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI PRĂJEȘTI, RESPECTIV ÎN
CLĂDIRA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM NORMAL DIN COM. PRĂJEȘTI, JUD. BACĂU
PENTRU AMENAJARE FARMACIE

ART. 1 (1) Presentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a spațiului din imobilul situat în localitatea Prăjești aflat în domeniul public al comunei Prăjești.

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 comuna, 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 intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară activitate în domeniul farmaceutic.

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de 5% 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 stomatologică
- 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 fizica, 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; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat pe sit-ul sicap-prod.e-licitatie.ro.

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

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare si 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 părții din imobil situat în localitatea Prăjești care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minima;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției de participare și cel al garanției de buna execuție contractuală;
- 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 Prăjești.

(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;
- b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate va publica pe sit-ul propriu intenția de a porni procedura de licitație și va cuprinde 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 Prăjești, 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".

(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 accesând sit-ul sicap-prod.e-licitatie.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 literele (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 Prăjești, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care un secretar și un președinte . .

(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 medicală în domeniul farmaceutic.

(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 declarată câștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;
- (i) dacă 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 cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, 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 Prăjești și pe sit-ul sicap-prod.e-licitatie.ro.

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei Prăjești.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 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 justețea 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, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 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 sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, 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 .Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Prăjești .

ART. 19.Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 20.Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Anexa 1 - Caiet de sarcini
Anexa 2 - Contract închiriere

Presedinte de Sedinta,
Cimpoesu Geanina



Contrasemnează, Secretar general U.A.T,
Pletosu-Halungescu Constantin

Anexa nr. 1 la Regulament aprobat prin HCL Prăjești nr. 88/2019
APROBAT
PRIMAR,
Jicu Petre – Damian

PRIMĂRIA COMUNEI PRAJESTI
Sat Prăjești, Comuna Prăjești, Județul Bacău

INCHIRIEREA SPAȚIULUI SITUAT ÎN
LOCALITATEA PRAJESTI, COMUNA PRAJESTI
JUDETUL BACAU

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea spațiului prin licitație publică – farmacie COD CAEN 4773 , situat în Comuna Prăjești, sat Prăjești in vederea utilizării pentru farmacie umana -

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. SPAȚIUL PROPUȘ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI

Spațiul propus pentru realizarea obiectivului este proprietatea publică a Comunei Prăjești, evidențiat în CF nr. 61489 și are o suprafață desfășurată de 363 mp fiind cuprins în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Prăjești la poz. nr. 63.

Clădire – regim de înălțime parter, construită din zidărie și acoperită cu tablă, va fi închiriat prin licitație publică, oferindu-se o suprafață de 20.00 mp, pentru prestarea serviciilor, conform Hotărârii de Consiliul Local al Comunei Prăjești nr. _____

Spațiul supus închirierii este situat în Comuna Prăjești, satul Prăjești, Județul Bacău - având limitele următoare:

N – Școală Gh. Avramescu S – Dispensarul Uman V- Teren Sport E – DJ 207D

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiul alocat închirierii va fi folosit pentru farmacie. Chiriasul are obligația de a respecta legislația în vigoare pentru farmacii

1.3. Condiții de exploatare a chiriei și obiective de ordin economic, social, medical urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul chiriei.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social ce impun inchirierea spațiului, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Prăjești prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ;
- oportunitatea investiției este dată și de posibilitatea de a continua consultarea pacienților și de o deservire mai civilizată a bolnavilor. Chiriasul (câștigătorul licitației) poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, și legislația sanitară veterinară și siguranța alimentelor. Chiriasul va obține toate autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Proprietarul obligă chiriasul să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite.
- modernizarea actualului dispensar uman precum și a spațiului destinat farmaciei
Chiriasul este obligat să efectueze investițiile necesare funcționării farmaciei umane.

2. Condiții generale ale inchirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea inchirierii spațiului.

Calitatea de chirias poate avea orice persoană fizică sau juridică română.

Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică.

Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul chiriei, care reprezintă bunul de retur care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, proprietarului, la expirarea contractului de inchiriere.

Bunurile care constituie proprietatea UAT-ului vor fi administrate și exploatate de chirias în conformitate cu prevederile contractului de inchiriere, acestea rămânând proprietatea proprietarului și urmând a fi restituite la data expirării / încetării contractului de inchiriere; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de inchiriere precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de chirias fără aprobarea proprietarului.

Bunurile proprii, care aparțin chiriasului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea proprietarului) rămân în proprietatea chiriasului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului

2.3. Obligaționalitatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanentă: Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului /posibilitatea subînchirierii, după caz: Chiriasul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul chiriei.

2.5. Durata Inchirierii

Durata contractului va fi de 24 luni, începând cu data predării-primirii obiectivului consemnată în procesul verbal.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al redevenței de la care se pornește licitația este de 1 (unu) lei /mp./lună pentru spațiul alocat farmaciei, respectiv 20,00 mp.

Redevența obținută se face venit la bugetul local.

Chiriasul se obligă să achite impozitul pe clădiri pentru spațiul inchiriat potrivit prevederilor legale în vigoare.

Redevența anuală va fi indexată funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

Întârzierile la plată redevenței se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de inchiriere.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul chiriei

2.8.1. Protejarea secretului de stat

Nu este cazul.

2.8.2. Materiale cu regim special

Nu este cazul.

2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare

Chiriasul are obligația de a lua măsurile necesare privind siguranța în exploatare. În temeiul contractului de inchiriere, acesta dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul.

2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz,

Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului inchiriat privind folosirea și conservarea patrimoniului

2.8.5. Protecția mediului

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.8.6. Protecția muncii

Chiriasul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

2.8.7. Alte condiții impuse

Chiriasul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Participantii NU trebuie sa se regăsească în situațiile prevăzute la art. 164, 165 si 167 din Legea nr.98/2016. Operatorul economic va completa cerința corespunzătoare in formularul DUAE, cu informații aferente situației lor, din documentația de atribuire. Încadrarea in situația prevăzută la art. 164, 165, 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice atrage excluderea ofertantului din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de achiziție publica. Documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea formularului DUAE trebuie prezentate, DOAR LA SOLICITAREA AUTORITATII CONTRACTANTE,

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit online documentație

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se elaborează conform

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de inchiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea inchirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul chiriei.
- b) bunurile proprii: ale chiriasului.

5. Forma licitației

Forma de licitație va fi: Licitație Publica

6. Alte clauze

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de inchiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local Prăjești.

7. Dispoziții finale

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina chiriasului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți

Contractul de inchiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de chirie, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, inchirierea va fi anulată, reluându-se procedura de licitație publică.

Presedinte de Sedinta,
Cimpoeșu Geanina



Contrasemnează, Secretar general U.A.T,
Pletosu-Halungescu Constantin

CONTRACT de ÎNCHIRIERE
-model-cadru-

pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Prăjești, **aflat în domeniul public al comunei Prăjești, pentru amenajare farmacie**

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Prăjești , cu sediul în localitatea Prăjești , comuna Prăjești, județul Bacău, cod fiscal 17538340, având contul deschis la Trezoreria Municipiului Bacău , reprezentată legal dl. Jicu Petre Damian , în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. D-nul/D-na..... domiciliat în, CNP, reprezentantul legal al, 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

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului din imobilul situat în localitatea Prăjești , format din două încăperi în suprafață totală de 20 mp , identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere.

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

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/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata 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, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 24 luni, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatarului, pentru o nouă perioadă de maximum 24 luni, prin act adițional, 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.

CONTRACT de ÎNCHIRIERE **-model-cadru-**

pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Prăjești, aflat în domeniul public al comunei Prăjești, pentru amenajare farmacie

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Prăjești , cu sediul în localitatea Prăjești , comuna Prăjești, județul Bacău, cod fiscal 17538340, având contul deschis la Trezoreria Municipiului Bacău , reprezentată legal dl. Jicu Petre Damian , în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. D-nul/D-na..... domiciliat în, CNP, reprezentantul legal al, 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

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului din imobilul situat în localitatea Prăjești , format din două încăperi în suprafață totală de 20 mp , identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere.

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

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/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata 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, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 24 luni, cu începere de la data semnării contractului.

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

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatarului, pentru o nouă perioadă de maximum 24 luni, prin act adițional, 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 cuantumul 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

Cuantumul chiriei lunare este de 1 (unu) lei mp./lună, stabilit prin licitația publică cu adjudecare la prețul cel mai mare oferit, care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni.

Plata chiriei se va efectua la casieria Unitatii Administrative Teritoriale Comuna Prăjești, în baza prezentului contract.

ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Unitatii Administrative Teritoriale Comuna Prăjești, în baza prezentului contract sau prin ordin de plată, la Trezoreria Municipiului Bacău, 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 mobil 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/reprezentanților 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 mobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatarul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriei/bunul mobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului mobil/spațiului închiriat, pe toata 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 stănjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chirieasul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul mobil 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 stomatologic. 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, locatarul 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 datoră culpăei 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 mobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul mobil la expirarea/incetarea 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 stomatologic, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități medicale stomatologice.

ART. 10

Garanția de bună execuție,

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Primăriei comunei Prăjești.

(3) Locatorul se obligă să elibereze garanția de participare, numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 90 de zile;
- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;
- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului.

(5) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

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.

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.

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 90 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, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție 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 celeilalte 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, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 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 medicală 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, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

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

(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 pute 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 PRĂJEȘTI
Primar,
JICU PETRE DAMIAN

Vizat

Secretar comună,
Pletosu Halungescu Constantin

Presedinte de Sedinta ,
Cimpoesu Geanina



Contrasemnează, Secretar general U.A.T,
Pletosu-Halungescu Constantin