

**HOTĂRÂREA NR. 40
DIN 30 AUGUST 2019**

privind scoaterea la licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al comunei Bobota,
în vederea închirierii, cu destinația de **Cabinet medical veterinar**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOBOTA, județul Sălaj, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului comunei, înregistrată cu nr. 5367 din 23.08.2019;
- Raportul compartimentului contabil, înregistrat sub nr. 5368 din 23.08.2019;
- Raportul de avizare favorabil al Comisiei de specialitate a Consiliului local Bobota;
- prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin (2) lit. c) și ale alin. (6), lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 332-347 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin. 3 și ale art. 196 lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 177 mp, identificat la poziția nr. 2 în Inventarul bunurilor aparținând domeniul public al comunei Bobota, cu denumirea "Sediu Primărie" (fost sediu) și conform Extras de Carte Funciară nr. 51154 Bobota, situat în localitatea Bobota nr. 46, cu valoarea de inventar 141351 lei, pentru activitatea de Cabinet medical veterinar.

Art. 2 Se aprobă prețul minim al închirierii de 9 lei/mp/an.

Art. 3 Durata închirierii este de **5 ani**, de la data semnării contractului.

Art. 4 Se aprobă caietul de sarcini conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se mandatează primarul comunei Bobota să semneze contractul de închiriere.

Art. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei.

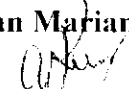
Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj.
- Primarul comunei,
- Cetățenii comunei prin afișare.
- Dosar ședință, hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bologa Dorcel-Viorel



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ,
Roșan Mariana



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unui spațiu aflat în domeniul public al comunei Bobota

1. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația publică :

Denumirea autorității publice care organizează licitația: **Comuna Bobota.**

Adresa: comuna Bobota, satul Bobota nr. 82/A, județul Sălaj.

Nr. telefon: 0260652401, fax. 0260/652401.

2. Obiectul închirierii:

2.1 Obiectul închirierii îl constituie:

Spațiu în suprafață de 177 mp, identificat la poziția nr. 2 în Inventarul bunurilor aparținând domeniul public al comunei Bobota și conform Extras de Carte Funciară nr. 51154 Bobota, cu denumirea "Sediul Primăriei" (fost sediu), situat în Com. Bobota, localitatea Bobota nr. 46.

Spațiul este racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică având în dotare sistem de iluminat și prize de alimentare cu energie electrică.

Obiectul de activitate pentru care se închiriază spațiul este : **Înființare cabinet medical veterinar.**

2. 2 Spațiul se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.



CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

3. 1 În conformitate cu prevederile art. 333, alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică .

3. 2. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică care desfășoară activități medicale în domeniul - **Medicină veterinară;**

3. 3 Prețul de pornire a închirierii este de - 9 lei/mp/an.

3. 4 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv în cuantum de **266 lei**. Garanția se constituie prin virament bancar cu ordin de plată în contul IBAN RO91TREZ5635006XXX000083 deschis la Trezoreria Simleu Silvaniei, cod fiscal 4292013 sau cu numerar la casieria unității, cu specificatia la obiectul platii - **garanție de participare la licitația pentru închiriere spațiu cabinet medical veterinar.**

3. 5 Taxa pentru caiet de sarcini aferent licitației este de **20 lei**, care se va depune la casieria instituției, aici se includ și taxele de publicare.



ORGANIZAREA LICITAȚIEI:

4. 1 Licitația se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Bobota, str. Principală nr. 82/A.

4. 2 Data licitației se va specifica în anunțul de licitație.

5. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

Criteriul	Pondere %
Cel mai mare nivel al chiriei	40
Capacitatea economico-financiară a ofertanților	20
Protecția mediului înconjurător	20
Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	20
TOTAL	100

6. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

6.1 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care desfășoară activități medicale în domeniul - **Medicină veterinară și** care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.2 Înscrisura la licitație se face în baza ofertei/documentației, care se depune la Registratura Comunei Bobota, str. Principală nr. 82/A, până la data specificată în anunțul de licitație, însoțită de următoarele documente, în copie:

1. Actul de identitate al persoanei fizice autorizate sau al reprezentantului legal al persoanei juridice;
2. Actul din care rezultă calitatea de reprezentant al persoanei juridice;
3. Împuternicire semnată de reprezentantul legal, dacă este cazul;
4. Documentul care să ateste forma de organizare a solicitantului: cod de identificare fiscală, copie certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, actul constitutiv și actele adiționale prin care se modifică prevederile statutare, din care să rezulte că este autorizat să desfășoare activități medical veterinare;
5. Dovada că 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;
6. Atestat de liberă practică;
7. Certificat de înregistrare în registrul unic al cabinetelor veterinare.
8. Propunerea financiară în care se va indica prețul oferit, conform anexei la prezentul caiet de sarcini;
9. Dovada achitării garanției, în cuantum de 266 lei;
10. Dovada achitării caietului de sarcini aferent licitației, în cuantum de 20 lei;

6.3 Adjudecantul este obligat ca, în termen de 30 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere, la valoarea adjudecată.

6.4 Chiria se va indexa anual, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6.5 Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 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;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) 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.
- (18) 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, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) – (13).

8. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

8.1. În ziua stabilită pentru licitație comisia se va întruni, la ora stabilită și va declara licitația deschisă.

8.2 (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile de la alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) 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.

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (20) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (20) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(24) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (20).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 8.

9. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

9. (1) Prin excepție de la prevederile art. 8, pct. 8.1 (20), 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.

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni;

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 OUG 47/2019;

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) 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.

10. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

11. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

11. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 47/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă revocă procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare

câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

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

12 . DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

12.1 Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 3, pct. 3,4; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale inițiale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare care pot interveni pe parcursul închirierii(calamitati naturaleen grindină, ploii torentiale, etc);

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

12.2. Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să amenajeze pe cheltuiala proprie spațiul potrivit destinației acestuia "Înfiintare cabinet medical veterinar", conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploataării normale;

g) să utilizeze spațiul numai în scopul desfășurării de activități medicale, domeniul – Medicină veterinară;

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților locale/ titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

12.3 Proprietarul are dreptul să modifice sau să denunțe unilateral contractul de închiriere, în cazul în care interesul național sau local o impune.

13. RADIEREA ÎNCHIRIERII

13.1. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile prevăzute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

14. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

COMUNA BOBOTA, organizează licitație publică în data de _____ ora _____, în vederea închirierii spațiului cu denumirea "Sediu Primărie" (fost sediu), situat în Com. Bobota, localitatea Bobota nr. 46, în suprafață de 177 mp. aflat în domeniul public al comunei, pentru activitatea de Cabinet medical veterinar.

Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Bobota, situată în localitatea Bobota, nr. 82/A, jud. Sălaj.

Ofertele depuse de candidați trebuie să fie în două exemplare (original și copie) fiecare introduse în plicuri sigilate, separate, marcate corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și "COPIE".

Plicurile interioare trebuie să fie sigilate, țămpilate și marcate cu denumirea (numele) și adresa candidatului, pentru a putea permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea de interes este declarată întârziată.

Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior, netransparent, marcat cu adresa autorității contractante și inscripția: "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ORA _____".

Locul, data și ora de deschiderea a pachetelor care conțin documentele de ofertare _____, data, _____, ora _____.

Termenul de depunere a ofertelor este : _____.

Dosarul de participare la licitație se depune la registratura Primăriei comunei Bobota.

15. DISPOZIȚII FINALE:

- 15.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- 15.2 Modalitatea de procurare a caietului de sarcini se va preciza în anunțul de licitație.
- 15.3 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

16. ANEXE

- Clauze contractuale,
- Formular oferta,
- Declarație de participare,
- Fișa ofertantului,
- Plan de amplasament privind spațiul supus închirierii - Anexa nr. 1.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Bologa Dorel-Viorel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ,
Roșan Mariana

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. COMUNA BOBOTA, cu sediul în Strada Principala, nr. 82/A., având **CUI: 4292013**, tel./fax 0260652401, **reprezentată prin primar MORAVIȚ MUGUREL**, având **CNP: 1700811311816**, domiciliat în Satul Derșida, nr. 124, Comuna Bobota, Județul Sălaj, posesorul C.I. seria SX, nr. 327668, eliberată de SPCLEP Sărmășag, la data de 26.08.2013, **în calitate de proprietar (locator) și**

2. _____ cu sediul social/profesional/punct de lucru în _____, Județul _____, înregistrat/(ă) la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având **CUI:** _____, prin asociat _____ unic _____ și administrator/titular _____, având **CNP:** _____, domiciliat/(ă) în _____, Județul _____, posesorul/posesoarea C.I./B.I. seria _____, nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, **în calitate de chiriaș (locatar),**

au încheiat prezentul contract de închiriere, în baza OUG nr. 47/2019 privind Codul administrativ a Hotărârii Consiliului Local BOBOTA nr. _____/_____ și a procesului verbal de licitație din data de _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea unui spațiu situat în Bobota nr. 46, în suprafață de 177 mp, care aparține domeniului PUBLIC al comunei Bobota, cu destinația **ÎNFIINȚARE CABINET VETERINAR.**

Art. 2 Locatarul se obligă să respecte profilul de activitate dec larat sau stabilit de Consiliul Local al comunei Bobota prevăzut mai sus pe toată durata închirierii.

Art. 3 Predarea – primirea bunului se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părți la data predării.

III. TERMENUL CONTRACTULUI:

Art. 4 Închirierea se face pe o perioadă de **5 ani**, începând cu data predării – primirii spațiului, în condițiile stipulate în prezentul contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul comun al părților, exprimat printr-un act adițional, dacă locatarul respecta condițiile contractuale.

Art. 5 Locatarul, în cazul în care dorește prelungirea perioadei de închiriere, are obligația să-și anunțe intenția, cu 3(trei) luni înainte de expirarea termenului de închiriere.

Art. 6 În cazul în care spațiul închiriat este afectat de lucrări impuse de sistemizarea zonei sau primește o altă destinație de interes public, locatarul, la somația locatorului, va elibera spațiul, necondiționat și fără alte pretenții, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 7 Pretul închirierii este de _____ lei/mp/an.

Art. 8 Chiria prevăzută la art. 7 va fi indexată anual cu rata inflației, în conditiile legii, din inițiativa locatorului.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9 Suma prevăzută la art. 7 se va plăti prin ordin de plată, în contul locatorului _____, deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei sau, în numerar, la casieria locatorului;

Art. 10 Plata chiriei anuale se va face în **doua rate: 50% până la 1 iunie și 50% până la 1 septembrie** a anului în curs.

Art. 11 Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, de la data scadenței obligației de plată până la data plății efective.

VI. SUBLOCAȚIUNEA ȘI ÎNCHIRIEREA:

Art. 12 Sunt **strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea** în tot sau în parte a bunului care face obiectul prezentului contract.

VII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

Art. 13 Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- prin acordul de voință al părților;
- la somația locatorului, motivată de cap. IV, Art. 5;
- denunțarea contractului de închiriere se poate face voit de către Chiriaș sau de către Locator cu un preaviz scris cu treizeci de zile înainte de data de reziliere a contractului solicitată. În cazul în care locatorul renunță la spațiu voit, va plăti toată chiria aferentă pe anul în curs.
- nerespectarea clauzelor contractuale. În cazul încălcării de către una din părți a prevederilor contractuale, cealaltă parte va emite o notificare scrisă prin care îi va aduce la cunoștință obligațiile încălcate și îi va solicita respectarea obligațiilor asumate. În cazul în care partea notificată nu își va îndeplini obligațiile în termen de 15 zile de la data la care a fost notificată, acest lucru va putea fi considerat o încălcare a prevederilor contractului;
- neplata chiriei și penalităților datorate până la sfârșitul anului în curs;
- la expirarea termenului contractului.

Art. 14 În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației, subînchirierea, cesiunea contractului și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage după sine, plata de despăgubiri.

VIII. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR:

Art. 15 Proprietarul/Locatorul are următoarele obligații/drepturi:

- să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- să stabilească profilul de activitate al spațiului;
- să controleze periodic modul cum este folosită și întreținută de către locator suprafața închiriată și să controleze periodic respectarea profilului stabilit la art. 1 al prezentului contract;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 3, pct. 3.4 din caietul de sarcini; în caz contrar, titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale inițiale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

Art. 16 Chiriașul/Locatarul are următoarele obligații/drepturi:

- să respecte clauzele prezentului contract,
- să achite contavaloarea consumului de curent electric;
- să achite impozitul aferent pe clădire,
- să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- să amenajeze pe cheltuiala proprie spațiul potrivit destinației acestuia "Înfiintare cabinet medical veterinar", conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;
 - să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, precum și a instalațiilor aferente, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - să utilizeze spațiul numai în scopul desfășurării de activități medicale, domeniul – Medicină veterinară;

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților locale/ titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

- să asigure paza bunului închiriat,
- să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1;
- se obligă, ca pe toată perioada închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze;
- va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale;
- să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;
- să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;
- să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului;
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

IX. CONTROLUL:

Art. 17 Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de către împuterniciții locatorului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 18 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

XII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 19 În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 20 Dacă în termen de 30 zile de la declararea forței majore nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat forța majoră va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilalte părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de forță majoră.

XIII. ALTE CLAUZE:

Art. 21 Contractul de închiriere rămâne valabil dacă proprietarul (locatorul) vinde sau transferă cu orice titlu imobilul unei alte persoane.

Art. 22. Chiriașul beneficiază de drept de preemțiune la vânzarea imobilului. În acest scop, în cazul în care locatorul va hotărâ vânzarea imobilului și la momentul la care va avea o ofertă fermă de cumpărare, va trebui să notifice chiriașului prețul de vânzare oferit și să îi acorde un termen de 15 zile în care își poate exprima opțiunea de cumpărare. Vânzarea realizată fără respectarea dreptului de preemțiune al chiriașului este lovită de nulitate absolută.

Art. 23 Modificarea clauzelor contractuale se va putea face de comun acord prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 24 Prezentul contract nu se va nota în Cartea Funciara.

XIV. LITIGII:

Art. 25 Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată.

Art. 26 Pe toată durata închirierii, cele două părți sunt obligate să respecte în afara prevederilor contractuale, toate celelalte obligații care cad în sarcina lor potrivit legii, acest contract se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare.

XII. DISPOZITII FINALE:

Art. 27 Prezentul contract, privind închirierea spațiului, s-a încheiat în 2 (două)exemplare, azi data de _____.

Locator,

Locatar,

COMUNA BOBOTA

prin **primar MORAVIȚ MUGUREL**

prin _____

Anexa nr.2A

Ofertant

SC _____
(denumirea/numele)

PROPUNERE FINANCIARA

Catre,

1.Examinand caietul de sarcini, subsemnata(ul) _____ (numele persoanei) reprezentant al ofertantului SC _____ (denumirea ofertantului), ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa preiau in chirie *spațiul pentru înființare Cabinet medical veterinar*, pentru un tarif lunar de _____ lei/mp/an care se compune din suprafata de 177 mp;

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 (treizeci) zile, respectiv pana la data de _____ si ca va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Bobota,

Semnatura autorizata si stampila

Data _____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului în suprafață de _____ mp. situat în imobilului din localitatea Bobota

Către: _____

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

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Îmi manifest/ ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafață de _____ mp. situat în _____, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria Comunei Bobota.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

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

Ofertant _____

Data _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului în suprafață de _____ mp situat în _____

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

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Ofertant _____

Data _____