

NR.2770/28.02.2023

CAIET DE SARCINI

I OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Primaria Comunei Carcea, reprezentata prin primar-dl. Pupaza Valerica, cu sediul în comuna Carcea, str. Aeroportului, nr. 45, scoate la licitație publică, în vederea închirierii prin licitație publică a doua spații, situate în cadrul Dispensarului Uman si Farmacie din strada Aeroportului, nr.124, comuna Cârcea, avand destinația de cabinet , respectiv farmacie.
2. Obiectul închirierii il constituie doua spatii amplasate in locatia Dispensarului uman si Farmacie din strada Aeroportului, nr.124, comuna Carcea, jud. Dolj, imobil aflat in domeniul public al Comunei Carcea, judetul Dolj si identificat cu Numar cadastral 30220 – C2, Carte Funciara nr. 30220 UAT Carcea.
3. Un ofertant poate depune oferta de inchiriere doar pentru un singur spatiu.

II MOTIVELE CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

2.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun inchirierea bunurilor:

- prevederile Art. 297 din Codul administrativ:” (1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:a) darea în administrare;b) concesiunea;c) închirierea;d) darea în folosință gratuită..”

-administrarea eficienta a domeniului public al Comunei Carcea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca, administrare judicioasa a domeniului public in scopul dezvoltării sociale si economice a orașului;

-încasarea chiriei aferentă bunului închiriat, ca preț al închirierii.

III CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1 Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

- 3.1.1 In derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul verbal de predare.
- 3.1.2 Imobilul pus la dispozitia chiriasului aparține domeniului public al comunei Carcea.
- 3.1.3 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.
- 3.1.4 Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publica a comunei Carcea ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- 3.1.5 Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

3.1.6 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

3.1.7 Chiriașul are obligația de a obține în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de închiriere autorizațiile și/sau avizele de funcționare.

3.2 Durata închirierii

3.2.1 Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

3.3 Prețul de închiriere

3.3.1. Prețul minim de pornire la licitație este de 16,67 lei/mp/lună.

3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

3.4. Garanția de participare

3.4.1. Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de 300,00 lei.

3.4.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Comunei Cârcea, sau prin ordin de plată în contul instituției. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

3.4.3 Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Comunei Cârcea, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

3.4.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției în urma semnării contractului, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Cârcea. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.5. Garanția în urma semnării contractului

3.5.1. Garanția în urma semnării contractului de închiriere, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Cârcea sau cu chitanță la casieria Primăriei Comunei Cârcea. Cuantumul garanției în urma semnării contractului este echivalentul chiriei pe două luni consecutive, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere .

3.5.2. Garanția în urma semnării contractului se va elibera/restitui la cererea chiriașului, după încheierea procesului verbal de predare primire, în termen de 14 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

3.5.3. În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/ sau deteriorează bunul închiriat (spațiul imobil), autoritatea publică Primăria Comunei Cârcea, va reține chiriașului, din garanție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cele două părți, la finalizarea contractului.

IV MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

4.1. Inchirierea are loc prin licitație publică , potrivit prevederilor art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

V ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primăria Comunei Carcea are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, cu condiția existenței a cel puțin doua oferte admisibile.

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării câștigătorului, dar nu mai târziu de 15 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 3.4.4. și se declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi , în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.4. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.3 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-si valabilitatea.

5.5. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale.

5.6. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare conform art. 341, alin (26) 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație.

5.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II..

5.8. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

5.9. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VI CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Documentatia de atribuire.

VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

A. la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

B. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare 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 nerespecării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina

chiriaşului;

D. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului ;

E. prin acordul comun al părților, cu informarea autoritatii cu 30 de zile înainte;

F. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

G. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

H. în cazul în care chiriaşul nu face dovada obținerii autorizației/avizelor de funcționare eliberate în termenul de 60 zile de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului, dacă este cazul.

I.

7.2 La încetarea contractului de închiriere , din orice cauză, chiriaşul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

VIII ALTE CERINȚE

8.1. AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

8.1.1. Pe durata contractului de închiriere, autoritatea publică locală are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaş.

8.1.2. Verificarea prevăzută la pct. 8.1.1. se efectuează de autoritatea publică locală în prezența chiriaşului.

8.1.3. Autoritatea publică locală poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, numai în condițiile prevăzute de alin.8.1.1.

8.1.4. Autoritatea publică locală va preda chiriaşului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

8.1.5. Autoritatea publică locală are obligația de a nu tulbura pe chiriaş, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

8.1.6. Autoritatea publică locală este obligat să notifice chiriaşul de apariția oricăror împrejurări ce pot afecta drepturile chiriaşului.

8.1.7. Autoritatea publică locală poate denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, 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. Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate chiriaşului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității publice locale, dacă părțile nu stabilesc altfel.

8.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

8.2.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul, proprietate a Comunei Cârcea, care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea publică locală

8.2.2. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

8.2.3. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închiriat, pe cheltuielile sale și să despăgubească autoritatea publică locală pentru pagubele produse din culpa sa.

8.2.4. Să achite chiria la valoarea și modul stabilit în prezentul Caiet de Sarcini precum și în contractul de închiriere.

8.2.5. Chiriașul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, PSI, etc., precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară chiriașul în acest imobil.

8.2.6. La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie autorității publice locale (Comunei Cârcea), în deplină proprietate, libere de orice sarcini.

8.2.7. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, să subînchirieze, să ceseze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice pentru exploatarea acestui imobil, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), Comunei Cârcea, având dreptul să utilizeze bunul conform celor ce vor fi stabilite de autoritatea publică locală.

8.2.8. Chiriașul are obligația efectuării curățeniei în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, și să încheie un contract cu o firmă de specialitate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare, fără să afecteze cuantumul chiriei.

8.2.9. Lucrările de îmbunătățire și igienizare ale spațiului cad în sarcina chiriașului, fără să afecteze cuantumul chiriei.

8.2.10. Chiriașul se obligă să îngrijească și să conserve acest bun ca un bun proprietar.

8.2.11. Chiriașul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract, fără să perturbe activitatea vecinilor.

8.2.12. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația să restituie bunul în stare de funcționare împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, dacă acestea sunt acceptate de către autoritatea publică locală, fără a putea cere contravaloarea acestor îmbunătățiri, având opțiunea prelungirii contractului conform celor menționate anterior. În cazul în care autoritatea publică locală nu acceptă îmbunătățirile constructive realizate de chiriaș pe parcursul exercitării activității acestuia, chiriașul are obligația de a preda spațiul în starea inițială în care l-a preluat.

8.2.13. Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

8.2.14. Chiriașul are obligația de a aduce la cunostința autorității publice locale orice modificări care pot apărea în desfășurarea contractului cu 15 zile înainte de data estimată pentru producerea lor.

8.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de pe raza proprietarului potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

8.3.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

8.4. DISPOZIȚII FINALE

8.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

8.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Cârcea.

8.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

8.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților pe site-ul www.primariacarcea.ro în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Cârcea .

8.4.5. Data limită pentru depunerea ofertelor este 24.04.2023 ora 12:00.

8.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Comunei Cârcea, str. Aroportului, nr. 45, în data de 24.04.2023 ora 14:00.

Întocmit,

Consilier achizitii publice
DINUT ANCA DANIELA

Consilier juridic,
GUNA CRISTINA

COMUNA CÂRCEA
Str. Aeroportului, Nr. 45; Cod 207206
Tel.: 0251 458121 / Fax: 0251 458121
E-mail: carcea@dj.e-adm.ro
JUDEȚUL DOLJ

Nr.3731/22.03.2023

FIȘA DE DATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului (spațiul imobil) ce se închiriază este Comuna Cârcea - Unitate Administrativ Teritorială, cu sediul în Cârcea Str. Aeroportului, nr. 45, reprezentat prin Primar, Tel: 0251- 458121, Fax: 0251-458121.

2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE

Comuna Cârcea este reprezentată prin autoritățile administrație publice locale: Consiliul Local al Comunei Cârcea și Primarul Comunei Cârcea.

3. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE: licitație publică pentru închirierea prin licitație publică a doua spații, situate în cadrul Dispensarului Uman și Farmacie din strada Aeroportului, nr.124, comuna Cârcea, având destinația de cabinet , respectiv farmacie

Spatiu 1

Nr. cabinet	Profil	Suprafață (mp)	Obs.
1	Cabinet	14,20	pct.1 Releveu-etaj
	Grup Sanitar	1,42	1/3 din pct.8 Releveu-etaj
	Grup Sanitar	1,42	1/3 din pct.9 Releveu-etaj
	Grup Sanitar Personal	2,24	1/3 din pct.11 Releveu-etaj
	Spațiu comun-hol	10,84	1/3 din pct.6 Releveu-etaj
TOTAL		30,12	

ATENȚIE! Ofertantul va depune oferta pentru suprafața de 30.12 mp.

Spatiu 2

Spatiu farmacie	Profil	Suprafață (mp)	Obs.
	Farmacie	23,81	pct.1 Releveu-parter
	Incapere	6,28	pct.2 Releveu-parter
	Incapere	9,16	pct.3 Releveu-parter
	Hol	4,26	pct.4 Releveu-parter
	Incapere	1,47	pct.5 Releveu-parter
	Grup sanitar	3,46	pct.6 Releveu-parter
TOTAL		48,44	

ATENȚIE! Ofertantul va depune oferta pentru suprafața de 48,44 mp.

Primarul Comunei Cârcea are obligația de a duce la îndeplinire hotărârea emisă de către Consiliul Local al Comunei Cârcea

4.OBIECTUL PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE

4.1.Obiectul închirierii îl constituie bunurile descrise la pct.3, aflat în proprietatea comunei Cârcea.

NOTA : 1 OFERTANT POATE DEPUȘ OFERTA PENTRU UN SINGUR SPATIU DIN CELE 2 PREZENTE IN ANUNT

5 PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Atribuirea contractului de închiriere a bunului ce aparține domeniului public al Comunei Cârcea se va efectua prin licitație publică în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil .

6. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

Garanția de participare

6.1. Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de 300.00 lei .

6.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Comunei Cârcea, sau prin ordin de plată în contul institutiei. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

6.3 Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Comunei Cârcea, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

6.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției în urma semnării contractului, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Cârcea. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens

Garanția în urma semnării contractului

6.5. Garanția în urma semnării contractului de închiriere, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Cârcea sau cu chitanță la casieria Primăriei Comunei Cârcea. Quantumul garanției în urma semnării contractului este echivalentul chiriei pe două luni consecutive, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere .

6.6. Garanția în urma semnării contractului se va elibera/restitui la cererea chiriașului, după încheierea procesului verbal de predare primire, în termen de 14 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

6.7. În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/ sau deteriorează bunul închiriat (spațiul imobil), autoritatea publică Primăria Comunei Cârcea, va reține chiriașului, din garanție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cele două părți, la finalizarea contractului.

6.8.Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

6.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

- 6.10. Contractele de asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.
- 6.11. Plata utilităților intră în sarcina exclusivă a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea chiriei.
- 6.12. Chiriașul va realiza, pe cheltuiala sa, toate dotările, pe care acesta le consideră necesare desfășurării activității, fără posibilitatea de a fi deduse din chiria datorată.
- 6.13. Chiriașul are obligația de a obține/de a prelua, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare, cât și pe parcursul derulării contractului de închiriere.
- 6.14. Comuna Cârcea are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.
- 6.15. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, începând de la data preluării spațiului (bunului imobil), până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
- 6.16. Chiriașul are obligația efectuării curățeniei în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și în apropierea acestuia.
- 6.17. Chiriașul se obligă să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.
- 6.18. În cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu).
- 6.19. Chiriașul are obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare, fără punere în întârziere, în condițiile în care există un plan de modernizare a zonei respective.
- 6.20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:
- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - b) 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 mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
 - c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
 - d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
 - e) Prin acordul comun al părților;
 - f) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
 - g) 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;
 - h) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

- 7.1. Orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, precum și de a solicita clarificările necesare.
- 7.2. Ofertantul va prezenta documente privind statutul profesional, specializările și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), iar în cazul persoanelor juridice, va prezenta documente justificative care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.
- 7.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Fișa de date.

7.4 Documentația de atribuire (Caietul de sarcini, Fișa de date, Contractul Cadru și Formularele) sunt puse la dispoziția solicitanților împreună cu anunțul de participare.

NOTA: Conform art. 312, alin. (8), din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ *Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:*

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei, oferat în lei/lună, fără TVA, pornind de la prețul minim stabilit în raportul de evaluare, însușit de Consiliul Local al Comunei Cârcea.

9. CONȚINUTUL OFERTEI

Oferta se depune în doua plicuri sigilate însoțite de scrisoarea de înaintare (Formular F1) și dovada garanției de participare .

Pe plicul exterior va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior conține:

a) o fișă cu informații despre ofertant (formularul F2) și o declarație de participare (formularul F4)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

✓ Documentele de înființare CUI, statut, act constitutiv

✓ Copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;

✓ Certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), valabil la data deschiderii ofertei; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată Ofertă neconformă)- va fi depus în original;

✓ Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca Ofertă neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

✓ Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original

✓ ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă ultimului an, dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice sau declaratia unică 212.

✓ Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

✓ declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 5;

✓ Declaratia – Formular F6

- ✓ Documente de confirmare a acceptării de către ofertant a clauzelor contractuale – Formular F9
- ✓ Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – Formular F10
- ✓ Imputernicire – Formular F7 dacă este cazul
- ✓ Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie conform cu originalul);
- ✓ În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele din care rezultă posibilitatea realizării activității economice și toate celelalte documente eliberate de instituțiile de specialitate;
- ✓ Certificat de înregistrare al firmei.– copie conform cu originalul, în cazul persoanelor juridice;
- ✓ Imputernicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanelor juridice

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.(formularul F8)

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea Ofertantului , precum și domiciliul sau sediul social (formularul F3). Plicul interior va fi inscripționat, ”Ofertă Financiară” , se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat.

2) Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

10. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant ce nu a facut dovada plății garanței de participare .
- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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.
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu comuna Cârcea sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețului cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Întocmit,
DINUT ANCA DANIELA