



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

*privind închirierea prin licitație publică a imobilului C1(P+1) situat în strada Baia Verde, nr. 2 ,
proprietate publică a orașului Slănic*

Consiliul Local al orașului Slănic, județul Prahova, convocat în baza art. 133, alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Referatul de aprobare al domnului Daneluș Costea , Primar al orașului Slănic, nr. 11922/217 din 10.11.2021, în calitatea sa de inițiator al proiectului și Raportul Serviciului financiar contabil , nr. 11982/219 din 10.11.2021 , cu privire la necesitatea și oportunitatea închirierii prin licitație publică a unui imobil , format din : Construcție C1(P+1) - clădire principală- și teren aferent , situat în str. Baia Verde , nr.2, pentru desfășurarea de activități medicale, științifice și educaționale , sociale, precum și avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Având în vedere prevederile :

- art. 333, alin.(1),(2),(5) , art. 334-338 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139, alin.(3) , lit.g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 din 03. 07. 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil , format din : Construcție C1(P+1) - clădire principală și terenul ocupat de aceasta , inclusiv accesul, de 700 mp, pentru desfășurarea de activități medicale, științifice și educaționale , sociale, cu următoarele date de identificare :

- număr inventar : 1643,
- valoare de inventar ,, Infrastructură turism Baia Verde,, : 17.874.024,87 lei
- valoare de impozitare ,, Construcție C1(P+1) - clădire principală ,, : 2.308.332 lei
- proprietate publică a orașului Slănic,
- suprafață imobil : Construcție C1(P+1) - clădire principală, în suprafață de 637 mp, Acd = 817,90 mp și terenul ocupat de aceasta, inclusiv accesul, în suprafață de 700 mp
- situat în strada Baia Verde, nr.2

Art. 2. - Se aprobă documentația de atribuire , formată din Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru conținând cauze contractuale obligatorii și Formulare și modele de documente, conform anexei , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Termenul de închiriere este de 10 ani, respectiv, de la 01.01.2022 la 31.12.2031.

Art. 4. - Se stabilește :

- Prețul de pornire al licitației - 5795 lei/luna
- Prețul de cumpărare al caietului de sarcini și al documentației de atribuire – 50 lei
- Taxa de participare la licitație – 200 lei
- Garanția de participare la licitație – 11590 lei

Art. 5. - (1) Se desemnează membrii titulari în comisia de evaluare, reprezentanți ai consiliului local Slănic :

- domnul Meșteru Emil, consilier local
- domnul Chipeșiu Florinel, consilier local

(2) Se desemnează membrii supleanți în comisia de evaluare, reprezentanți ai consiliului local Slănic :

- domnul Popescu Sorin, consilier local
- domnul Grigore Constantin Dan, consilier local

Art. 6. - Prezenta hotărâre va fi comunicată celor în drept prin grija secretarului general al orașului Slănic și dusă la îndeplinire prin grija Primarului orașului Slănic și a Aparatului de specialitate al Primarului orașului Slănic.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN DĂNUȚ BĂDULESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR general al orașului Slănic,
ISABELA CERASELLA COJOCARU**

Slănic, 26 noiembrie 2021

Nr. 65

*Vot deschis. Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abținere”.
Consilieri aleși: 15, consilieri prezenți: 15, cvorum necesar: 8*



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 65 din 26 noiembrie 2021

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI
IMOBIL, SITUAT ÎN ORAȘUL SLĂNIC, STRADA BAIA VERDE,
NR. 2, PROPRIETATE PUBLICĂ A ORAȘULUI SLĂNIC

Cuprinde :

- a) Caiet de sarcini
- b) Fișa de date a procedurii
- c) Contractul cadru conținând cauze contractuale obligatorii
- d) Formulare și modele de documente

a) CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI IMOBIL, SITUAT ÎN ORAȘUL SLĂNIC, STRADA BAIA VERDE, NR. 2, PROPRIETATE PUBLICĂ A ORAȘULUI SLĂNIC

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Codul Civil;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea în folosință pe termen limitat, prin închiriere, a unui imobil, identificat conform schiței atașate caietului de sarcini, format din : Construcție C1(P+1) - clădire principală, în suprafață de 637 mp (Acd = 817,90 mp) și teren, în suprafață de 700 mp, (care include terenul ocupat de construcție și accesul la clădire), proprietate publică a orașului Slănic, situat în orașul Slănic, strada Baia Verde, nr. 2, pentru desfășurarea de activități medicale, educaționale și științifice, sociale.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii este de 10 ani.

3.2. Obligația plății chiriei începe de la data de _____.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

4.1. Nivelul minim al chiriei, de la care se pornește licitația este de 5795 lei /lună pentru clădire și teren.

4.2. Licitația se desfășoară prin ofertă în plic închis.

4.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei și respectă condițiile din documentația de atribuire.

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

5.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, 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 prevazute, în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi, toate obligațiile exigibile de plata 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.

5.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Slănic, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată, de la desemnarea persoanei respective, drept câștigătoare la licitație.

5.3. La licitația de închiriere poate participa orice persoană fizică sau juridică, care prezintă următoarele documente:

- dovada de achitare a documentației pentru participare la licitație;
- dovada de achitare a taxei de participare la licitație;

- dovada de achitare a garanției de participare la licitație;
- copie după Certificatul de înmatriculare la Registrul comerțului , pentru persoane juridice sau actul de identitate pentru persoane fizice.
- Certificat constatator emis de ORC Prahova valabil 30 zile
- dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea obiectivului pentru care licitează spațiul, dovadă ce se face prin:
 - ✓ Extras de cont din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria ;
 - ✓ Dovada că nu are datorii la bugetul local al orașului Slănic și la bugetul local unde persoana fizica/ juridica are domiciliul stabil , după caz , iar persoana juridică are sediul;
 - ✓ Dovada că nu are datorii la bugetul de stat;
 - ✓ Bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente, daca a avut activitate / declaratie unica pentru persoane fizice autorizate

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul Primăriei Slănic , în termen de 24 de ore de la încheierea licitației .

6.2. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicărilor.

6.3. Taxa de participare la licitație 200 lei , nerambursabili.

6.5. Garanția de participare la licitație este de 11590 lei. Garanția de participare se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația , în termen de 10 zile, pe baza de cerere. Garanția de participare nu se restituie ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 zile de la data adjudecării pentru încheierea și semnarea contractului.

6.6. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

b) FISA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: ORAȘUL Slănic , județul Prahova, CUI 2843604

Adresa : oraș Slănic , strada Alexandru Odobescu , nr. 2, județul Prahova, e-mail: slanic@prefecturaprahova.ro, telefon : 0244.240 299 , fax: 0244.240 704

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Procedura selectată este licitația publică cu oferta în plic.
2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
3. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, la adresa Primăria oraș Slănic , strada Alexandru Odobescu ,nr.2, județul Prahova, e-mail: slanic@prefecturaprahova.ro, telefon : 0244.240 299 , fax: 0244.240 704
4. Data limită de primire a solicitărilor de clarificări va fi precizată în Anunțul de licitație și în Calendarul procedurii.
5. Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări va fi precizată în Anunțul de licitație și în Calendarul procedurii.

6. Data limită de depunere a ofertelor va fi precizată în Anunțul de licitație și în Calendarul procedurii. Ofertele depuse după termenul limită stabilit, vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor.
7. Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.
8. Ofertele se pot retrage oricând până la începerea ședinței de licitație, fără penalizări. După adjudecarea licitației, dacă câștigătorul licitației nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere, în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată.
9. Ofertele sunt respinse (nu participă la licitație) și sunt returnate nedeschise, în următoarele cazuri:
 - Când nu sunt îndeplinite condițiile de prezentare;
 - Când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor.
10. Ședința de licitație publică se va face în data stabilită în Anunțul de licitație și în Calendarul procedurii, la sediul locatorului din orașul Slănic, strada Alexandru Odobescu, nr.2, județul Prahova, sala de consiliu, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.
11. Plicurile, sigilate, se predau comisiei de evaluare în ziua fixată, pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
12. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse, cel puțin două oferte, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Dacă, în cadrul primei proceduri, a fost depusă o singură ofertă, aceasta nu se deschide și se arhivează nedeschisă.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privind modul de elaborare și prezentarea ofertei.
14. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte, să întrunească condițiile privind modul de elaborare și prezentarea ofertei. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se va organiza o nouă licitație, cu respectarea modului de elaborare și prezentare a ofertei.
15. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se va preciza rezultatul analizei.
16. Deschiderea plicurilor interioare, se face, numai după semnarea procesului-verbal, întocmit de secretarul comisiei de evaluare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
17. Sunt considerate, oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.
18. 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 urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare, întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
20. 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.

21. Raportul se depune la dosarul licitației.
22. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama, de ponderile prevăzute la criteriile de atribuire. Oferta câștigătoare, este oferta, care întrunește cel mai mare punctaj, în urma aplicării criteriilor de atribuire.
23. 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.
24. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul verbal, care trebuie semnat de toți membri comisiei.
25. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare, întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
26. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
27. 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.
28. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă, are obligația de a informa ofertantul câștigător, cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
29. În cadrul comunicării, 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.
30. Autoritatea contractantă, poate să încheie contractul, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizării comunicărilor
31. 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.
32. Pentru cea de-a doua licitație, va fi păstrată documentația de atribuire, aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație, se organizează, în aceleași condiții, iar în cazul participării unui singur ofertant, dacă sunt îndeplinite condițiile privind prezentarea ofertei, oferta este acceptată și se încheie contractul de închiriere.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE AL OFERTEI

Ofertele se redactează în limba română și se depun la registratură, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele (plicul exterior) se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrare ieșire, precizându-se data și ora.

Pe plicul sigilat exterior se menționează doar obiectivul pentru care se licitează.

Plicul exterior va cuprinde documentele de calificare

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;
- dovada de achitare a documentației pentru participare la licitație; (copie conform cu originalul semnată de reprezentantul legal al ofertantului)

- dovada de achitare a taxei de participare la licitație; (copie conform cu originalul semnată de reprezentantul legal al ofertantului)
- dovada de achitare a garanției de participare la licitație; (copie conform cu originalul semnată de reprezentantul legal al ofertantului)
- copie după Certificatul de înmatriculare la Registrul comerțului , pentru persoane juridice sau actul de identitate pentru persoane fizice. (copie conform cu originalul semnată de reprezentantul legal al ofertantului)
- copie act de identitate al reprezentantul legal al persoanei juridice
- Certificat constatator emis de ORC Prahova valabil 30 zile. (copie conform cu originalul semnată de reprezentantul legal al ofertantului)
- împuternicire din partea persoanei juridice în cazul când participa la sesiunea de licitație o altă persoană decât reprezentantul legal .
- Certificat fiscal nu are datorii la bugetul local al orașului Slănic și la bugetul local unde persoana fizica/ juridica are domiciliul stabil , după caz , iar persoana juridică are sediul;
- Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul de stat;
- Bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente, dacă a avut activitate /declarație unică , în cazul persoanelor fizice autorizate (copie conform cu originalul semnată de reprezentantul legal al ofertantului)

Pe plicul interior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului .

Plicul interior conține:

- Oferta financiară

- dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul care licitează spațiul. Dovada ce se face prin:
 ✓ Extras de cont din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria (minim 2 chirii lunare ofertate) ;

- declarație pe propria răspundere privind protecția mediului

- declarație pe propria răspundere că spațiul închiriat va fi folosit numai pentru : desfășurarea de activități medicale, educaționale și științifice, sociale.

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicitul său la adresa organizatorului, primind număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei, până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilita pentru deschiderea acestora,

autoritatea contractantă urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Ofertanții care au participat la licitația publică organizată și au pierdut, vor depune o solicitare în vederea restituirii garanției de participare după primirea notificării.

IV. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 puncte

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 20 puncte

- dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea obiectivului pentru care licitează , dovadă ce se face prin:

✓ Extras de cont din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria (minim 2 chirii lunare ofertate) ;

c) protecția mediului înconjurator- 15 puncte

- declarație pe propria răspundere privind respectarea legislației de protecția mediului

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 25 puncte

- declarație pe propria răspundere că spațiul închiriat va fi folosit numai pentru destinația solicitată : desfășurarea de activități medicale, educaționale și științifice, sociale

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

VI. ALTE PRECIZĂRI

În urma adjudecării licitației întocmirea contractului de închiriere rămâne în sarcina autorității contractante.

Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 de zile de la data constituirii garanției.

Ofertantul câștigător are obligația să constituie , o garanție în limita a 2 chirii lunare adjudecate, printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, sau prin depunerea sumei prin ordin de plată în contul _____, deschis la _____ în termen de 5 zile de la data semnării contractului . Garanția este obligatorie.

Ofertantul câștigător are obligația să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile. Deșeurile medicale vor fi colectate conform legislației în vigoare .

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor.

După încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea de a obține toate avizele și autorizațiile pentru bunul închiriat închiriat, în conformitate cu prevederile legale și de a nu subînchiria în tot sau în parte obiectul închirierii.

c) CONTRACT -CADRU DE ÎNCHIRIERE

Având în vedere procesul - verbal înregistrat sub nr..... din data de de adjudecare a imobilului, identificat în planul de amplasament anexă.

În condițiile art. 1777 și urm. din Codul Civil.,

S-a perfectat prezentul contract de închiriere, între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. Oraș Slănic, cu sediul în strada Alexandru Odobescu , nr.2, județul Prahova, tel./fax 0244240299, CUI 2843604, reprezentat prin

Primar Daneluș Costea, secretar – Cojocarui Isabela Cerasella și Șef Serviciu financiar contabil- Marin Rodica Georgelica, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și

1.2 cu sediul social în cod fiscal nr....., având contul nr., deschis la reprezentată legal de, în calitate de LOCATAR / CHIRIAȘ, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2. 1. Locatorul dă în locațiune / folosință locatarului, spatiul.....

2. 2. Predarea – primirea se va consemna în procesul verbal de predare – primire, anexă la contract, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de către părțile contractante, menționându-se totodată starea tehnică / fizică a bunului, dotările și utilitățile de care locatarul beneficiază, din momentul predării – primirii. După primirea în folosință a spațiului / bunului, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului închiriat.

2. 3. Locatarul se obligă să folosească imobilul închiriat pentru desfășurarea următoarelor activități: desfășurarea de activități medicale, educaționale și științifice, sociale , conform caietului de sarcini și a procesului – verbal de adjudecare. Destinația bunului nu poate fi schimbată.

III. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3. 1. Prețul chiriei - chiria lunară pentru folosința spațiului, este delei / lună, stabilită conform procesului - verbal de adjudecare nr.

3. 2. Plata chiriei se face lunar, până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs, prin achitarea de către chiriaș în contul RO52TREZ52621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Slanic, sau la casieria Primăriei Orasului Slanic.

3. 3. Pentru neexecutarea obligației de plată a c/valorii chiriei locatarul datorează penalități / majorări de întârziere în cuantum de 0,5 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență.

3. 4. Totalul penalităților/majorărilor de întârziere la plată, poate depăși cuantumul sumei restante asupra căreia se calculează.

3.5. Pentru cazul neexecutării obligației de plată a chiriei pe o perioadă de 2 luni consecutiv, locatarul își rezervă dreptul de a dispune unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept al contractului, fără somație, fără punere în întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești LOCATARUL având obligația să elibereze necondiționat spațiul / terenul și să-l predea LOCATORULUI cu proces - verbal.

3.6. Neplata chiriei, precum și orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului la reținerea

contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintrească garanția.

3.7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de Direcția de Statistică și va fi adusă la cunoștința chiriașului în timp util.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4. 1. (1) Contractul se încheie pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de _____.

Cu cel puțin 5 (cinci) zile înaintea expirării termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, locatarul se obligă să se prezinte la locator pentru a stabili cu acesta condițiile de restituire a spațiului (ziua, ora, persoana împuternicită) și pentru a stinge eventuale datorii.

4. 2. În cazul în care, la expirarea duratei contractului, locatarul nu eliberează bunul – obiect al închirierii, acesta din urmă va fi obligat la plata lunară a prețului contractului și a utilităților – contravaloare a lipsei de folosință, până la eliberarea completă și predarea efectivă a bunului (eliberarea terenului / spațiului, întocmirea procesului de predare – primire, predarea cheilor spațiului, etc.)

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5. 1. Obligațiile LOCATORULUI sunt următoarele:

a) să predea obiectul închirierii descris la cap. II. pct. 2.1 din contract la data când se va încheia procesul verbal de predare – primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în spațiul închiriat, unde este cazul;

b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului și de a garanta locatarul pentru folosința utilă și liniștită a bunului;

c) să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, care revin în sarcina sa potrivit legii;

d) să verifice dacă locatarul dispune de toate avizele și autorizațiile, conform legii, necesare derulării tipului de activitate prevăzută în contract;

e) să verifice în orice moment al derulării contractului, starea imobilului;

5. 2. Obligațiile LOCATARULUI sunt următoarele:

a) să folosească și să întrețină bunul – obiect al închirierii, cu grija și diligența bunului gospodar, conservând valoarea acestuia pe toată durata contractului; să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător și să ia măsuri ca acesta să nu se deterioreze sau degradeze;

b) să respecte destinația spațiului închiriat, normele igienico – sanitare, de prevenire și de stingere a incendiilor, de încărcare, stabilitate și funcționalitate corespunzător specificului activității desfășurate, precum și orice alte dispoziții legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa ;

c) să plătească integral cuantumul chiriei la termenele stabilite de locator.

d) să plătească taxele, impozitele și orice alte sarcini de natură fiscală datorate conform dispozițiilor legale în vigoare (plata taxei datorată de utilizatorul spațiului, în condițiile prevăzute de Codul fiscal); în termen de 30 de zile de la încheierea procesului- verbal de predare-primire a spațiului, locatarul are obligația de a declara imobilul la serviciul de impozite și taxe din cadrul Primăriei orașului Slănic;

e) să execute lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații și să solicite recepționarea lor de către proprietar.

f) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar,aviz de protecția mediului, ISCIR, aviz de evacuare ape uzate, etc);

g) să asigure curățenia și igienizarea obiectului locațiunii, pe durata contractului de închiriere;

h) să execute obligațiile ce-i revin pe linie de P.S.I. sens în care se obligă să ia măsuri atât pentru asigurarea apărării împotriva incendiilor în condițiile dispozițiilor Legii nr. 307/2006, cât și pentru instruirea propriului personal în privința obligațiilor pe care acesta le are potrivit Secțiunii a 6 –

a din lege în scopul asigurării împotriva incendiilor; neexecutarea acestei obligații angajează răspunderea locatarului / chiriașului;

i) să procedeze la instruirea personalului cu privire la tehnica securității muncii și la respectarea celorlalte prevederi cuprinse în Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;

j) în scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator, prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locator a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatorul se obligă să constituie, o garanție în limita a 2 chirii lunare adjudecate, în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

k) să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice sau juridice, care să aibă ca obiect (parțial sau total) spațiul prevăzut la art. 2.1 din contract, cum ar fi subînchirierea, comodatul, cesiunea contractului, asocierea în participațiune, contractul de închiriere civilă ori comercială sau orice alt act, indiferent de natura sa, privind spațiul respectiv, fără aprobarea prealabilă scrisă a locatorului, precum și să modifice profilul de activitate aprobat prin caietul de sarcini;

l) la încetarea și / sau rezilierea prezentului contract, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul prevăzut la pct. II. 2.1. și să-l predea de îndată locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupat, curat și igienizat, gratuit și liber de orice fel de sarcini și / sau obligații, cu lucrările și investițiile de orice natură efectuate de chiriaș în respectivul spațiu, pe bază de proces verbal de predare – primire;

m) să permită reprezentanților locatorului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut obiectul închirierii;

n) să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile. Producătorul de deșuri medicale este răspunzător pentru gestionarea deșeurilor medicale rezultate din activitatea sa.

o) să încheie contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă, canal) și să plătească facturile aferente contractelor.

VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6. 1. Clauzele cuprinse în prezentul contract pot fi modificate și / sau completate prin acte adiționale, cu acordul părților. Prin derogare, prezentul contract se consideră modificat de drept în următoarea situație:

a) modificarea prețului chiriei / preț de pornire la licitație prin hotărâre a Consiliului Local Slănic sau ca urmare a unor modificări legislative;

b) modificarea cuantumului accesoriilor chiriei – penalități, ulterior semnării prezentului contract, ca urmare a modificărilor legislative;

6. 2. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către LOCATAR, prin reziliere unilaterală de către LOCATOR;

c) în cazul în care interesul public o impune, prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR fără plata vreunei despăgubiri;

d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului LOCATARULUI;

e) în cazul renunțării unilaterale a LOCATARULUI, cu obligația notificării LOCATORULUI cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de predarea obiectului închirierii;

f) prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeninic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data renunțării;

g) în cazul cesionării drepturilor și obligațiilor prevăzute de prezentul contract fără acordul expres al locatorului, prin rezilierea unilaterală de către LOCATOR;

h) în cazul cesionării drepturilor și obligațiilor prevăzute de prezentul contract fără acordul expres al locatarului, prin rezilierea unilaterală de către LOCATOR;

i) în cazul constatării neplății impozitelor și taxelor datorate la bugetul local de către locatar, contractul se reziliază de drept.

(2) Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să – și producă efectele.

(3) Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

6. 3. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul în stare de funcționare și să-l predea LOCATORULUI. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere, curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

6. 4. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea din vina LOCATARULUI a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul LOCATORULUI să considere contractul desființat de drept, fără nici un fel de formalitate și fără punere în întârziere a locatarului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7. 1. Neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract și prin caietul de sarcini, obligă partea aflată în culpă la plata daunelor interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului.

7. 2. (1) În caz de distrugere a bunului închiriat, locatarul va plăti proprietarului – UAT Oraș Slănic, o despăgubire egală cu valoarea de piață a acestuia la momentul predării bunului către locatar.

(2) În acest sens, orice prejudiciu adus locatorului prin întârzierea acestuia de a dispune în mod util de bunul respectiv pentru un nou contract de locațiune va fi suportat de locatar.

7.3. (1) Pentru o întârziere la plata chiriei mai mare de 30 de zile calendaristice ori pentru prejudicii cauzate de locatar locatorului din executarea defectuoasă/neexecutarea prezentului contract, locatorul are un drept de retenție asupra bunurilor locatarului aflate în spațiul închiriat, până la data achitării chiriei ori despăgubirii efective a locatorului de către locatar.

(2) Retenția constă în interzicerea accesului locatarului în spațiul închiriat prin sigilarea acestuia și reținerea bunurilor locatarului aflate în spațiu, bunurile menționate făcând obiectul executării silite prin vânzarea la licitație, până la îndeplinirea efectivă a locatorului aferentă obligațiilor locatarului.

(3) Pentru perioada aferentă retenției, perioadă în care locatorul este pus în imposibilitatea de a culege fructele civile în baza unui alt contract de închiriere, locatarul se obligă să achite c/valoarea prețului contractului stabilit în cap. III, calculat corespunzător pentru numărul de zile calendaristice circumscrise perioadei de retenție.

(4) Perioada de retenție nu constituie prejudiciu adus locatarului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8. 1. Forța majoră înlătură răspunderea contractuală, în condițiile legii. Partea care invocă evenimentul de forță majoră va notifica acest fapt în termen de 5 zile de la data producerii evenimentului, sub sancțiunea neluării în considerare, răspunzând de luarea tuturor măsurilor care se impun, în vederea limitării consecințelor. Încetarea cazului de forță majoră trebuie comunicată asemănător, în termen de 5 zile. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

8. 2. Prin forța majoră se înțelege orice împrejurare externă, independentă de voința părților, absolut impredictibilă și insurmontabilă, apărută după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică în mod obiectiv și absolut părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale. Blocajul financiar, încetarea plăților, insolvabilitatea sau orice altă situație similară cu cele menționate anterior nu constituie cazuri de forță majoră.

8.3. În cazul declarării stării de urgență sau de alertă în contextul situației epidemiologice generate de virusul COVID 19, care va suspenda activitatea desfășurată în spațiile închise, chiriașul nu datorează chiria pe toată perioada suspendării.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9. 1. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax.

9. 2. (1) Prezentul contract, împreună cu anexa – proces verbal de predare primire, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile prevăzute în caietul de sarcini, prevederile Codului civil precum și cu celelalte acte normative valabile la data executării efective a contractului.

9. 3. După încetarea perioadei de închiriere, orice investiție sau modernizare adusă bunului închiriat, trece în condițiile legii, în proprietatea UAT oraș Slănic, respectiv în administrarea Consiliului Local, fără vreo pretenție materială din partea locatarului.

9. 4. Litigiile ivite între părți, se vor soluționa de către acestea pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, competența revine instanțelor judecătorești de drept comun.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, din care unul pentru LOCATOR, unul pentru LOCATAR .

LOCATOR,

LOCATAR,

OPERATOR ECONOMIC/ PERSONA FIZICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

**Către
Primăria oraşului Slănic**

1.Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal/imputernicit,al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire ,să oferim chiria de _____ lei/luna

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de:

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastra, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract între noi .

Data întocmirii.....

Nume,.....prenume.....

Semnatura.....

Funcție.....

Prezenta Documentație de atribuire a fost întocmită de :
Petcu Nicoleta – Consilier achiziții publice, compartiment achiziții publice
Boboc Mihaela – Inspector , compartiment urbanism și amenajarea teritoriului
Brezeanu Mihai – Inspector , compartiment urbanism și amenajarea teritoriului
Bornac Georgeta Gabi – Inspector, compartiment Contabilitate