



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BAHNA

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA pentru CAR PENSIONARI BUHUSI

Consiliul Local al comunei Bahna, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din **25.08.2020**

Având în vedere:

Expunerea de motive nr. **1823/24.08.2020** a Primarului comunei BAHNA, prin care se propune închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA pentru **CAR PENSIONARI BUHUSI**

Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate al Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(1) și art.196 alin. (1), lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea unui spațiu în suprafață de **9,4** mp din imobilul situat în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA pentru **CAR PENSIONARI BUHUSI**

Art.2. Prețul de pornire al licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 50 lei/lună.

Art.3. Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 1 an .

Art.4. Se mandatează primarul Comunei BAHNA, dl. PRISECARU EMIL ca în numele și pentru Comuna BAHNA să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.5. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

NEGRUȚ LUCIAN

L.S.

Avizat pentru legalitate
SECRETAR U.A.T.,
CAPRIOARA SOFICA

Nr. 32 din 25.08.2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BAHNA
Nr.464/27,02,2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectuul de hotărâre privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS

Potrivit prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, constituie patrimoniul unitatii administrativ teritoriale bunurile mobile si imobile care apartin domeniului public si privat precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unitatii administrativ teritoriale hotarand inchirierea acestor bunuri in conditiile legii.

Consider oportuna închirierea acestui imobil, avand in vedere o serie de avantaje pe care le ar aduce comunei BAHNA ,cum ar fi:oferirea unor servicii in domeniul starii de bine locuitorilor din Bahna, precum și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local .constituite din chirie precum si impozitul datorat pe spațiul închiriat .

Fata de cele sus menționate supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.

PRIMAR,
PRISECARU EMIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA BAHNA
Nr.465/27,02,2019

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectuul de hotărâre privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS

Potrivit art.119 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, constituie patrimoniu al unitatii administrativ teritoriale bunurile mobile si imobile care apartin domeniului public si privat precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unitatii administrativ teritoriale hotarand inchirierea acestor bunuri in conditiile legii.

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a comunelor se face numai cu aprobarea consiliului local prin licitatie publică organizată potrivit prevederilor legale.

Spațiul propus spre inchiriere este situat in cladirea noua din curtea Primariei, situata în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA. Acesta este format dintr-o încăpere în suprafață totală de **18,17** mp și poate fi folosit pentru amenajarea unui cabinet stomatologic.

Consideram oportuna aprobarea închirierii acestui spațiu în scopul CENTRU WELLNESS, avand in vedere avantajele pe care acestea le oferă cetățenilor din această localitate care în prezent nu pot beneficia de serviciu de specialitate în domeniu - beauty & anti-aging, nutritie/slabire - personalizate, fitness. În prezent spațiul este liber și nu a fost folosit în alte scopuri, motiv pentru care considerăm că este oportun atragerea unor fonduri la bugetul local provenite din plata chiriei și a impozitului.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Bahna, aflat în domeniul public al comunei Bahna pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS.

SECRETAR
CAPRIOARA SOFICA

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU DIN IMOBILUL SITUAT ÎN LOCALITATEA BAHNA, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI BAHNA PENTRU AMENAJAREA UNUI CENTRU WELLNESS

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, aflat în domeniul public al comunei BAHNA pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS.

2.FORMA DE LICITATIE:

Licitației deschisă competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria comunei BAHNA

Sediul:Localitatea BAHNA telefon/fax :0233/760002; 0233/760355; CUI:2613648

4.BAZA LEGALAĂ:

- Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU DIN IMOBILUL SITUAT ÎN LOCALITATEA BAHNA

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

ART. 2.(1) Închirierea spațiului se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară activitatea în domeniul wellness în baza unei licențe.

ART. 3. (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) **Pasul de licitație în urcare va fi de 5% din prețul de pornire al licitației.**

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- b) bunuri imobile – spațiu în care se desfășoară activitatea ,
- c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;
- f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.
- h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat mass –media și pe site-ul propriu.

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

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare si modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b) descrierea părții din imobil situat în localitatea BAHNA care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minima;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) quantumul garanției de participare și cel al garanției de buna execuție contractuală;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) facilitățile suplimentare;
- m) perioada de valabilitate a ofertei ;
- n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei BAHNA.

(3) Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul prețului de pornire al licitației.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:
a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;
b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) quantumul și forma garanției de participare;

e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;

f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei BAHNA, până la data și ora limită stabilită, un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

(3) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei BAHNA.

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin combinația celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului comunei BAHNA, denumită în continuare comisia de evaluare.

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

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

(a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț ;

(b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere ;

(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;

(d) ofertantul nu desfășoară activitate **wellness**.

(5) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

(a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;

(b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se

iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de închiriere ;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e)denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarata caștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;
- (i) daca este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

ART. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei comunei BAHNA

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

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14. După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

ART. 15. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

ART. 16. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

ART. 17. Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 18.Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în quantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Feleacu .

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

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

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS, aflat în domeniul public al comunei BAHNA

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA cu destinația CENTRU WELLNESS

Spațiul se află în proprietatea publică a Comunei BAHNA.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii

Spațiul este situat în imobilul din localitatea BAHNA și se constituie din o încăpere în suprafață totală de **18.17** mp.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

Spațiul va avea destinația de centru wellness.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumului chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul minim de pornire al licitației este de **50lei/lună..**

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit .

Licitatia se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități wellness.
 - 2) să facă dovada că este autorizat să desfășoare activități în domeniul wellness. În acest sens, va depune documente din care să rezulte că este specializat în acest sens.
 - 3) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;
 - 4) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
 - 5) să prezinte, în copie, autorizația precum și copia după actul de identitate.
- De asemenea:
Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – Formular F 2
Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . Formular F 3.
Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;
- să facă dovada că are angajat personal de specialitate pentru profilul medical stomatologic pentru care depune oferta de licitație;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei BAHNA .

Valoarea garanției de participare este de **50 lei**. (nivelul prețului de pornire al licitației).

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

Valoarea garanției de bună execuție va fi în quantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației).

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități în domeniul wellness , în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare - Nu sunt.

CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei BAHNA, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea ”LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE”, precum și spațiul care face obiectul licitației.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei BAHNA .

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;
- (c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spatiului în suprafață de 18.17 mp. situat in incinta imobilului din localitatea
BAHNA
50 (CINCIZECI) lei / luna.
(pretul in cifre si litere) .

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru închirierea spațiului în suprafață de 18.17 mp. situat în incinta imobilului din localitatea
BAHNA

Către, _____

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

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafață de 18.17 mp. situat în incinta imobilului din localitatea BAHNA , organizată în ședință publică la data _____ ora ___ de către Primăria Comunei BAHNA.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, 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.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

Formular F 3

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului în suprafață de 18.17 mp. situat în incinta imobilului din localitatea
BAHNA

- 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 _____

Data _____

Ofertant _____

—

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea BAHNA, **afiat in domeniul public al comunei BAHNA, pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS**

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Primaria Comunei BAHNA , cu sediul în localitatea BAHNA, cod fiscal 2613648, având contul deschis la Trezoreria Municipiului ROMAN , reprezentant prin Primar PRISECARU EMIL , în calitate de locator/propietar,

și

1.2. D-nul/D-na..... domiciliat în, CNP.....
locatar/chiriaș,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului din imobilul situat în localitatea Bahna , format din doua încăperi în suprafață de 18.17 mp , identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere.

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

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru amenajarea unui CENTRU WELLNESS .

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

2.3. Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 1 an, cu începere de la data semnării contractului.

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

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maximum 1 an, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

Cuantumul chiriei lunare este de lei/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni. Plata chiriei se va face în baza facturii. Factura va fi emisă de Comuna BAHNA, cu cel puțin 15 zile anterior datei scadenței și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu menționată în contract.

ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei BAHNA, în baza facturii emise de Comuna BAHNA sau prin ordin de plată, la Trezoreria Municipiului ROMAN, în contul Locatorului comunicat de acesta.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatorului:

6.1. Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

ART.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatorul/proprietarul se obligă:

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

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv cabinet stomatologic . În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară , toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului , locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

ART. 10

Garanția de bună execuție,

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

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

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

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 90 de zile;

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;

- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului .

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

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

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,25 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

ART. 13

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

f) în cazul în care, în mod nejustificat, pe parcursul derulării contractului, locatarul nu desfășoară activitate medicală efectivă pe parcursul a trei luni consecutive.

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocalizare nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 19

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 22

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a pute emite pretenții financiare.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

1) Relevul spațiului închiriat.

ART. 24

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

COMUNA BAHNA
Primar,
PRISECARU EMIL

Vizat

Secretar,