



HOTĂRÂREA

nr.28 din 25.04.2024

privind închirierea prin licitație publică unui spațiu în suprafață de 86,71 mp din cadrul Dispensarului medical Costuleni pentru desfășurarea de activități medicale

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art. 87, alin. 5, art. 96, alin.3, art.129, alin. 1 ,alin. 2, lit. c și alin. 6 lit b , art. 297 și art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 2, alin. 2 și alin. 7 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății , cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Ordonanța nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;

Ținând cont de:

- Hotărârea nr. 27 din 30.05.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Costuleni;

Luând act de:

- Cererea nr .154 din 12.04.2024 a SC Helicomed SRL prin care solicită acordarea, conform prevederilor legale, a unui spațiu adecvat pentru desfășurarea unor activități medicale care să contribuie la îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor comunei;
- Referatul de aprobare întocmit de d-l primar, înregistrat sub nr. 63CL din 15.04.2024;
- Raportul de specialitate al consilierului juridic , înregistrat sub nr. 64CL din 15.04.2024 ;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Costuleni ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 86,71 mp din cadrul Dispensarului medical Costuleni pentru desfășurarea activității medicale .

Art. 2. Durata închirierii va fi de 15 ani , începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

Art. 3. Prețul de pornire la licitație pentru spațiul menționat la art. 1 este de 3,5 lei /mp/lună .

Art. 4. Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice care constituie anexa nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Costuleni .

Art. 6. Secretarul general al comunei Costuleni , judetul Iasi va comunica copii după prezenta hotarare

domnului Dodan Mirică - primarul comunei Costuleni , Instituției Prefectului Județului Iasi și o va face publică prin afișare în Monitorul Oficial Local <https://emol.ro/costuleni-is/registru-hcl/> .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sofian BĂSU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTULENI,
Loredana-Manuela ANCHIDIM

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,

anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 28 / 25.04.2024

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii Individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității simple a consilierilor locali prezenți	Voturi necesare	8
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		14
4	Numărul voturilor „PENTRU”		14
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,

ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 28 / 25.04.2024

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	25.04.2024	
2	Comunicarea către primar	25.04.2024	
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	14.05.2024	
4	Comunicarea către prefectul județului	25.04.2024	
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	25.04.2024	
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	25.04.2024	

	<p style="text-align: center;">ROMANIA JUDETUL IASI COMUNA COSTULENI</p> <p style="text-align: center;">Loc. Costuleni, Com. Costuleni, jud. Iasi Telefon: 0232-291600, fax: 0232-291600 e-mail: primariacostuleni@yahoo.com</p>	
---	---	--

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea unui spațiu în suprafață totală de 86,71 mp formați din:

Denumire sală	Suprafață în mp
Sală de așteptare	31.58
Cabinet	18.20
Cabinet	17.01
Hol	5.04
Hol	8.65
Grup sanitar femei	3.12
Grup sanitar bărbați	3.11

LICITAȚIE 17.05.2024
LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I -Informații generale privind locatorul,

Cap.II- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere,

Cap. III –Caietul de sarcini,

Cap. IV –Formular de ofertă,

Cap. V –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,

Cap. VI –Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,

Cap. VII –Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,

Cap.VIII –Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii,

Cap. IX – Schița imobilului;

CAP I

Informații generale privind locatorul

Organizatorul licitației este UAT Comuna Costuleni, CUI 4540631, cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, tel/fax 0232291600, e-mail: primariacostuleni@yahoo.com. Spațiul este proprietate privată a Comunei Costuleni și este administrat de aceasta.

Licitația se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea închirierii unui spațiu 86.71 mp din incinta Dispensarului medical uman din sat/com Costuleni, jud Iași.

Cap. II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de 86.71 mp conform tabelului de mai sus, situat în incinta Dispensarului Uman din sat Costuleni, com Costuleni, se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini după cum urmează:
 - a)-fișa cu informații privind ofertantul,
 - b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
 - c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
 - d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
 - e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
 - f)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
 - g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC,Ordin de plată).

Licitația se va desfășura în data de 17.05.2024 , Ora 12.00 conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Costuleni, județul Iași.

CAP.III

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unui spațiu pentru desfășurarea activităților medicale, proprietate privată, în suprafață de 86.71 mp conform tabelului de mai sus.

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea a 86.71 mp conform tabelului de mai sus proprietate privată a comunei Costuleni. Organizatorul licitației este UAT Comuna Costuleni, cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, tele/fax 0232291600, e-mail: primariacostuleni@yahoo.com. Spațiul este proprietate privată a Comunei Costuleni și este administrat de aceasta.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul, în suprafață de 86.71 mp conform tabelului de mai sus, este destinat exclusiv desfășurării de activități medicale de către medici specialiști în diverse ramuri ale medicinei, pentru a putea oferi cetățenilor din comuna Costuleni accesul mai facil la controale periodice la diverși medici specialiști precum și asigurarea efectuării diverselor analize medicale de laborator.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a spațiului închiriat

3.1.Adjudecatarul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activitate medicală. Desfășurarea altor activitati decat cele prevazute in caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatarului.

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

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize si acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4.De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.

3.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din spațiul închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se plătește integral o dată pe an, nu mai târziu de 31 martie .

3.6. Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termică, telefonul precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel. Locatarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Locatarul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală . Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași.

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

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 3.5 lei/mp/lună.

4.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar.

4.4. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

4.5. În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata chiriei, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

4.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei-40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-20%,
- c) protecția mediului înconjurător-20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-20%.

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

-dețin toate autorizațiile legale pentru a putea desfășura activități medicale necesare, așa cum sunt menționate la Capitolul II,

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;

- fișa ofertantului;

- cerere de participare;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.

- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,

- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

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 documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 500 lei pentru Spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO26TREZ4105006XXX000166 deschis la Trezoreria Răducăneni, titular Comuna Costuleni , cod fiscal 4540631, numerar depus la casieria UAT Comuna Costuleni, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații: a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei; c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 100 lei și se achită la casieria UAT Comuna Costuleni. Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare. **Prețul caietului de sarcini** : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 10 lei pe format hârtie.

CAPITOLUL VII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 15(cincisprezece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare anuale.

CAPITOLUL X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,

-să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,

-să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,

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

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

- să facă dovada colectării selective a deșeurilor medicale și transportului acestora de către o firmă autorizată în acest sens, în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,

- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1.,

- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

- va respecta regulile urbanistice ale zonei,

- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,

- va întreține curățenia spațiului și a scârilor de acces pe cheltuielă proprie,

- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,

- va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

10.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

-să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,

-să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,

-să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,

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

-să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

CAPITOLUL XI. Utilități :

- Spațiile supuse închirierii sunt utilizate cu energie electrică, încălzire, apă rece.

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1.Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. 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

13.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitație.

13.2 Ofertele se redactează în limba română.

13.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura UAT Comuna Costuleni, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

13.4.Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

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

13.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

13.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

13.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

13.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

13.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

13.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

13.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

13.12 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

13.13 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.

13.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

13.16.Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 08.00-16.00 de la sediul UAT Comuna Costuleni sau poate fi accesată de pe site-ul instituției www.comunacostuleni.ro.

13.17.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.

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

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

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

13.21.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;

13.22. 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.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Costuleni, până la data de 17.05.2024, ora 10.00.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna Costuleni, la data de 17.05.2024, ora 12.00.

Capitolul XIV. Desfășurarea licitației publice

Pot participa la ședința de licitație 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. Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației. La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în România sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv. Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,

-pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

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

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației. Este declarat adjudecator (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi 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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscriși la licitație.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Iași cu sediul în mun Iași, str Elena Doamna, nr 1A, tel: 0332403642, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

CAPITOLUL IV FORMULARE DE OFERTĂ

Formular – F1

OFERTANT _____

Către, U.A.T.COMUNA COSTULENI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE pentru închirierea SPAȚIU Dispensar medical uman Costuleni

Operatorul economic , cu sediul în , Județul..... , Str....., Nr. , telefon....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr..... deschis la , existând și funcționând potrivit legislației Statului Român , reprezentată legal de , cu funcția de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului sus-menționat. Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii

Formular -F2

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI pentru închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI din
Dispensarul medical uman Costuleni

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular-F3

OFERTANT _____

DECLARAȚIE Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație spațiu Dispensar
medical uman Costuleni

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de ofertant la licitația publică , a spațiului
sus-menționat, organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a
sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că: - nu sunt
în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic; - mi-am îndeplinit
obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele
componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
în România (sau în țara în care este stabilit); - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire
în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu
sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ; - nu am fost condamnat, în ultimii trei
ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere
eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională; - în ultimii 5 ani
nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea
la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani. - la
prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu
depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă
individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte. - informațiile
prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și
selecție nu sunt false. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în
fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul
verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg
că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea
prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular 5

OFERTANT _____

DECLARAȚIE privind protecția mediului înconjurător

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică în vederea închirierii spațiului din Dispensarul medical uman Costuleni, organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- pe parcursul îndeplinirii contractului, voi respecta reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu,
- Mă oblig ca în termen de 3 luni de la data semnării contractului de închiriere, să fac dovada colectării selective a deșeurilor medicale și preluarea acestora de către firmă autorizată în condițiile legii.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular 6

OFERTANT _____

DECLARAȚIE privind capacitatea economico-financiară

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică în vederea închirierii spațiului din Dispensarul medical uman Costuleni, organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

îmi asum angajamentul de asigurare a resurselor financiare și materiale, necesare desfășurării actului medical în bune condiții.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Cap. V Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte”(precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său(Primăria Comunei Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași), până la data de 17.05.2024 ora 10.00

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- a)- fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- j)- cerere de participare;
- k)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru desfășurarea în bune condiții a actului medical
- l)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător
- m)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Licitația publică se va desfășura în sediul primăriei comunei Costuleni, în data de 17.05.2024 ora 12.00

Cap.VI Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la capitolul V.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul V.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate(cel mai mare nivel al chiriei), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare 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.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul închirierii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitație.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap.VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Iași cu sediul în mun Iași, str Elena Doamna, nr 1A, tel: 0332403642, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

Cap.VIII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,

b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,

-să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,

-să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial. În situația prevăzută la primul alineat, locatorul 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 cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

CAP IX SCHIȚE

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SOFIAN BĂSU**



**SECRETAR GENERAL,
ANCHIDIM LOREDANA- MANUELA**

