

ANUNT

1. Informațiile generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: comuna Ciorani, satul Cioranii de Jos, str.1, nr.168, județul Prahova, telefon 0244/462.025, fax 0244/462.025, email administrator@primariaciorani.ro, cod fiscal 2845648.
2. Informațiile generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: cabinet medical în suprafață construită de 71 m.p. situat în comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, str. 206, nr.1, județul Prahova, nr. cadastral 26048, **pentru deschiderea unui cabinet stomatologic, aparținând domeniului privat al Comunei Ciorani** conform caietului de sarcini, H.C.L. al Comunei Ciorani nr. 54/29.11.2023 și O.U.G. nr. 57/05.07.2019.
3. Informații privind documentația de atribuire: **se regăsește în caietul de sarcini.**
  - 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: **prin solicitarea scrisă, de la sediul Comunei Ciorani.**
  - 3.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul instituției de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: **Registratura Comunei Ciorani, sat Cioranii de Jos, str.1, nr.168, județul Prahova.**
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: **Persoanele interesate pot achita contravaloarea documentației de atribuire de 100 lei/exemplar, se achită la casieria Comunei Ciorani.**
  - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **19.03.2024, ora 16:00.**
4. Informații privind ofertele:
  - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: **27.03.2024, ora 16:00.**
  - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: **Oferta va fi depusă la Registratura Comunei Ciorani, sat Cioranii de Jos, str.1, nr.168, județul Prahova.**
  - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: **1 exemplar original.**
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **28.03.2024, ora 11:00, la sediul Comunei Ciorani, sat Cioranii de Jos, str.1, nr.168, județul Prahova.**
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: **Acțiunea în justiție se poate introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Prahova, Ploiești, Str. Gheorghe Doja, nr.10, județul Prahova, telefon: 0244/544.781, fax 0244/523.265 , e-mail: [tb-prahova-reg@just.ro](mailto:tb-prahova-reg@just.ro).**
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: **05.03.2024.**

Primar,  
Marin Voicu

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTII

### DATE TEHNICE

**Adresa imobilului** – Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 206, nr.1, județul Prahova ;

**Destinatia spatiului** – Cabinet stomatologic;

**Suprafata** – 71 mp;

**Durata inchirierii** - 49 ani;

**Preț minim pornire licitație** – 150 euro/lună fără TVA;

**Garantie de participare la licitație** = 300 euro și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata

**c/val documentatie licitație** = 100 lei/ofertant;

**Valoare taxă participare licitație** – 300 lei/ofertant

Pot participa la procedura de inchiriere prin licitație publică persoane juridice sau fizice care au ca obiect de activitate „ Activități de asistență stomatologică,,.

Procedura inchirierii este licitație publică deschisă cu oferta în plic sigilat.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică sau fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților , respectiv:
  - 1) Acte doveditoare privind statutul profesional – licențiat în științe medicale, specializările și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul ;
  - 2) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor Stomatologi/Autorizație de liberă practică, valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul ;
  - 3) Certificat de înregistrare copie conform cu originalul, în cazul persoanelor juridice/certificate de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale în cazul CMI ;
  - 4) Certificat constatator emis de Oficiul registrului Comerțului din care să rezulte domeniul de activitate „ Activități de asistență stomatologică,, emis cu cel mult 30 de zile calculate până la data deschiderii ofertelor (original, copie legalizată sau copie Xerox semnată pentru conformitate cu originalul) – în cazul persoanelor juridice
  - 5) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

6) Declarație unde se va menționa că ofertantul își deschide un punct de lucru pe raza comunei și că locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale

6) Cazierul judiciar al operatorului economic(persoana juridica) , in original;

7) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

8) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

6) Declarație pe propria răspundere data în forma autentică, în original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;

7) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

8) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

d) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în valoare de 100 lei

e) dovada achitării taxei de participare în valoare de 300 lei

f) dovada achitării garanției de participare la licitație în valoare de 300 euro și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata .

Fiecare participant poate depune o singură ofertă

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

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

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

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta. Oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi în euro)

Oferta propriu-zisă (formularele de oferta) se introduce în plicul interior pe care se va menționa numele și adresa ofertantului, data și ora. Acest plic se va sigila și se va introduce în plicul exterior, care se va sigila apoi se va înregistra la registratura Primăriei comunei Ciorani până la data din anunț .

Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii acestora.

Ofertele depuse la o altă adresă sau după termenul stabilit în anunțul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și înapoiate ofertanților.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora .

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care menționează ofertele valabile , ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, autoritatea contractantă va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți .

Criteriul de departajare a ofertelor este cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună fără TVA . Comisia de evaluare alege oferta cu pretul cel mai mare.

In cazul in care exista doua oferte cu acelasi pret, ofertantii au dreptul sa reoferteze in plic sigilat, in fata comisiei de evaluare. Reofertarea va avea ca scop majorarea taxei de inchiriere.

In cazul in care nu s-a desemnat niciun castigator in urma celei de-a doua licitatii publice sau in cazul in care adjudecatorul refuza incheierea contractului de inchiriere, organizatorul licitatiei va trebui sa reia procedura de la publicarea anuntului de licitatie in presa.

Pentru ofertantii adjudecatori, garantia de participare la licitatie poate ramane depusa la organizator si se poate varsa in contul chiriei anuale, dupa data intrarii in vigoare a contractului de inchiriere.

Garantia de participare la licitatie se poate restitui ofertantilor neadjudecatori in termen de 5 zile de la data adjudecarii, in urma unei solicitari scrise din partea acestora

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea Hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

In cazul ne semnarii contractului de inchiriere din vina exclusiva a ofertantului declarat castigator in termen de 30 zile de la adjudecare, garantia de participare la licitatie nu se inapoiaza.

**ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 54/29.11. 2023**

## **CAIET DE SARCINI**

**„ INCHIRIEREA IMOBILULUI CABINET MEDICAL  
SITUAT ÎN COMUNA CIORANI, SAT CIORANII DE JOS,  
STRADA 206, NR. 1,  
ÎN VEDEREA DESFFĂȘURĂRII UNEI ACTIVITĂȚI MEDICALE,  
RESPECTIV DESCHIDEREA UNUI CABINET STOMATOLOGIC „**

- 1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,  
JUDEȚUL PRAHOVA**
  
- 2. LOCATOR :  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,  
JUDEȚUL PRAHOVA**

**COD FISCAL 2845648  
TEL. ȘI FAX 0244462025**

## CAIET DE SARCINI

pentru aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui cabinet medical ce aparține domeniului privat al comunei Ciorani , județul Prahova , situat în Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, str. 206, nr.1, înscris în Cartea Funciară nr. 26048 a Comunei Ciorani, județul Prahova

### **1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

1.1. Spațiul propus pentru închiriere este situat în comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 206, nr.1 Județul Prahova și evidențiat în CF nr.26048. Spațiul are o suprafață construită de 71 m.p.

1.2. Spațiul mai sus menționat este supus închirierii potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile, aparținând domeniului privat al unităților administrative- teritoriale.

1.3. Pentru spațiul care se închiriază , locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii.

### **II. OBIECTUL INCHIRIERII**

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea unui cabinet medical este situat în comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 206, nr.1 Județul Prahova și evidențiat în CF nr.26048. Spațiul are o suprafață construită de 71 m.p.

2.2 Amplasamentul care face obiectul licitației reprezintă proprietatea privată Comunei Ciorani .

2.3 Imobilul închiriat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru deschiderea unui cabinet stomatologic în schimbul chiriei prevăzute la Cap. III din prezentul Caiet de sarcini.

2.4. Subînchirierea este interzisă .

2.5 Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de închiriere.

2.6 Destinația actuală este identificată prin construcție neutilizată .

2.7 În derularea Contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

bunurile de retur:• imobilul închiriat și investiția realizată, ce revin deplin drept, gratuit și liber→ de orice sarcini proprietarului la încetarea Contractului de închiriere;

bunuri proprii:• nu sunt prevăzute.→

2.8 La încetarea Contractului din orice cauză, imobilul revine proprietarului (Comuna Ciorani) liber de sarcini.

2.9 Predarea imobilului de către locator se face pe baza Procesului verbal de predare - primire.

2.10. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala locatarului .

### **III. OBIECTIVELE URMĂRITE**

#### **3.1. Componenta economică**

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Ciorani pentru atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului actualmente nefolosit și evitarea degradării
- sporirea gradului de utilizare a imobilului neutilizat, fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere

- închirierea pare o formă bună pentru stimularea sectorului privat
- potențialii ofertanți pentru închirierea imobilului vor reabilita și amenaja spațiul potrivit pentru activitatea ce se va desfășura.

### **3.2. Componenta financiară**

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele :

- locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate cu întreținerea și exploatarea construcției ;
- locatarul va achita autorității o chirie anuală stabilită prin contract;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului în sarcina locatarului

### **3.3. Componenta socială**

Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acestuia . Locuitorii din comună, precum și din împrejurimi și nu numai, vor putea beneficia pe deplin de imobilul supus închirierii .

### **3.4. Obligațiile privind protecția mediului**

Locatarul are obligația, de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată perioada derulării contractului .

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice . În acest scop locatarul va avea în dotarea activității toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații . Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere . Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar .

Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus închirierii care contravine legilor și normelor în vigoare .

## **IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

4.1. Spațiul mai sus menționat are ca destinație cabinet medical . Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația în vigoare.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.4. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractului de închiriere conform codului Fiscal.

4.5. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte , imobilul ce face obiectul contractului.

4.6. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza spațiul.

4.7. Locatarul are dreptul ca prin împuternicitii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.8. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.9. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la desfășurarea activității medicale, protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4.10.. Chiriașul nu va putea solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a constructiilor provizorii/de functionare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

## **V . DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

5.1. Durata contractului de inchiriere este de 49 ani.

## **VI . CHIRIA**

6.1. Pretul de pornire a licitației este de 150 euro/lună , fără TVA

6.2 Prețul adjudecat (chiria) prin licitație va rămâne fix la nivelul anului în care acesta se aprobă urmând a fi indexat de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică, având ca bază de calcul luna **decembrie a anului anterior**.

6.3 Chiria se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare luării în folosință a imobilului **.(data semnării contractului de inchiriere)** , in lei la cursul zilei

6.4 Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni a trimestrului în curs (15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie).

6.5 Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

6.6 Pentru neplata a două trimestre consecutive a chiriei datorate locatarul va fi notificat în scris pentru plata chiriei restante și a accesoriilor aferente .

6.7 Locatarul are obligația de a achita și taxa pe construcții potrivit Codului fiscal ;

6.8 La încheierea Contractului de inchiriere, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, din această sumă locatarul poate preleva penalitățile și sumele datorate de locatar .

6.9. Chiria obținută din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.10. Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Ciorani .

### **Criteriul de atribuire al contractului de închiriere :**

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fara TVA .

## **VII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

7.1 Pentru realizarea activității toate investițiile se vor realiza pe cheltuiala locatarului .

## **VIII. DREPTURILE PĂRȚILOR**

8.1 Drepturile locatarului:

a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului de inchiriere;

b) Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de inchiriere .

8.2 Drepturile Locatorului:

a) Locatorul va solicita constituirea unei taxe și a unei garanții de participare la licitație.

8.3 Locatorul are dreptul să anuleze licitația, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de concesiune și Procesul verbal de predare-primire a imobilului **în maxim 30 (treizeci) zile** calendaristice de la data comunicării adjudecării licitației.



8.4 Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar cu notificare scrisă .

8.5 În cazul prelungirii duratei închirierii, Locatorul poate modifica cuantumul chiriei prin Hotărâre a Consiliului Local. Locatarul acceptă modificarea de drept a chiriei fără a fi necesară încheierea unui Act adițional.

8.6 Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

8.7 Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral Contractul în cazul în care Locatarul nu respectă prevederile Regulamentului de autorizare a activităților de comercializare a produselor și serviciilor de piață pe raza Comunei Ciorani, aprobat prin HCL nr.55/21.12.2015 și modificată și completată prin HCL nr. 18/09.03.2016, sau clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și/ sau în Contractul de închiriere .

## **IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **9.1 Obligațiile Locatarului :**

a) Să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea Hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții;

b) să constituie în termen de 30 de zile de la data semnării contractului a garanției de bună execuție a acestuia în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta castigatoare) ;

c) Să folosească imobilul închiriat numai pentru desfășurarea activităților specificate în contractul de închiriere ;

d) Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, spațiul închiriat ;

e) Să restituie Locatarului, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini , spațiul închiriat , pe bază de proces verbal;

f) Să nu subînchirieze spațiul închiriat, ipotecheze sau greveze cu sarcini imobilul închiriat

g) Să plătească pe toată durata închirierii, chiria precum și taxele datorate bugetului local pentru spațiul închiriat ;

h) să obțină avizele necesare și conforme cu legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat ;

i) să încheie contracte pentru utilități (energie electrică , încălzire, salubritate, apă etc.)

j) să sigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat;

k) locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile în care locatorul a modificat în mod unilateral partea reglementară a Contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

l) în condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator ;

m) în cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conducă la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarii bunului.

### **9.2 Obligațiile locatarului :**

a) Să întocmească și să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării imobilului.

b) Să pună la dispoziția Locatarului imobilul, pe bază de Proces verbal de primire - predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de închiriere ;

c) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere ;

d) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului nu se calculează dobânzi sau diferențe de curs valutar indiferent de moneda la care se raportează garanția, sumele se încasează în lei, la cursul zilei constituirii depozitului și se va elibera aceeași sumă în lei.

e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

## **X. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

10.1 Orice modificări ale clauzelor contractuale se vor face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

10.2 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile, adresat locatarului de a elibera imobilul;

c) prin acordul părților cu plata la zi a chiriei datorate, a taxelor, impozitelor și a utilităților

;

d) prin denunțarea unilaterală a Contractului;

e) alte situații expres prevăzute de lege;

10.3 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată locatorul va calcula despăgubiri.

10.4 Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți,

10.5 Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația imobilului ;

b) a subconcesionat/inchiriat imobilul;

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic. Această situație de încetare a Contractului conduce la pierderea garanției prevăzute în prezentul Caiet de sarcini precum și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri la nivelul chiriei datorate pentru două trimestre ,în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

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

f) Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator ca urmare a situațiilor prevăzute la lit.e)

g) în situația neutilizării imobilului o perioadă de 90 zile din vina exclusivă a locatarului .

## **XI. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU**

11.1 Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată perioada derulării contractului .

11.2 Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

11.3 Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către

Locatar .

11.4 Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus închirierii care contravin legilor și normelor în vigoare .

11.5 Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice . În acest scop locatarul va avea în dotarea activității toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații .

## **XII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII**

12.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deeurilor rezultate din activitatea sanitară, acesta va avea încheiat un contract de prestări servicii cu o societate autorizată de colectare, transport și depozitare deșeurilor medicale, chimice și farmaceutice.

10.2 Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

10.3. Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor privind datele cu caracter personal și de sănătate , condiții impuse de acordurile și convențiile în vigoare .

## **XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

13.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun .

## **XIV. DISPOZIȚII FINALE**

14.1 În caz de renunțare, de refuzare a încheierii contractului , după adjudecarea licitației, ofertantul câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar Locatarul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii imobilului.

14.2 Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, instrucțiunile de licitație respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.

14.3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe locatar .

14.4 Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pot procura de la Registratura Primăriei Comunei Ciorani la prețul de 100 lei , achitată la casieria primăriei.

14.5 Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 300 Lei și garanția de participare la licitație în valoare de 300 euro și va fi platită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata,.

14.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

14.7 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și bugetul local, achitarea taxei de participare și a garanției de participare.

14.8 Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

a. au debite față de bugetul local, sau D.G.F.P.;

14.9 Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Ciorani .

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

14.10 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Comunei Ciorani, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

## XII. ALTE CLAUZE

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de închiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local Ciorani