

## ANUNT PUBLIC

1. Informații generale privind autoritatea contractanta, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact: Comuna Prundu Bârgăului, unitate administrativ teritorială, cu sediul în loc. Prundu Bârgăului, str. Principală, nr. 512, județul Bistrița Năsăud, CUI 4347410, e-mail [primaria@prundubargaului.ro](mailto:primaria@prundubargaului.ro)

2. Informații generale privind obiectul inchirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat:

Imobil proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situat în comuna Prundu Bargaului, strada Calea Transilvaniei nr. 117 identificat în CF nr.26959, nr. cadastral 26959-C1, având destinația de dispensar medical: - cabinet neurologie 23.39 mp, - cabinet oftalmologie 25.03 mp, - cabinet ORL 23.84 mp, - cabinet pediatrie 19.85 mp, - cabinet dermatologie 15.83 mp.

**Închirierea se face conform O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 55 din data de 15.09.2020.**

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate descara de pe site-ul Primăriei Comunei Prundu Bârgăului [www.prundubargaului.ro](http://www.prundubargaului.ro) la rubrica achiziții publice gratuit, sau se poate ridica de la sediul Primăriei Comunei Prundu Bârgăului contra cost.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Biroul de relații cu publicul al Primăriei Comunei Prundu Bârgăului, comuna Prundu Bârgăului, strada Principală nr. 512, județul Bistrița Năsăud.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: 150 lei, se poate achita cu numerar la caseria Primăriei Comunei Prundu Bârgăului.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **12.02.2021, ora 12.00.-**

4. Informații privind ofertele :

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 22.02.2021, ora 9.00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Comunei Prundu Bargaului, comuna Prundu Bârgăului, strada Principală nr. 512, județul Bistrița Năsăud.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1 exemplar.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

22.02.2021, ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Prundu Bârgăului.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:  
Tribunalul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Alba Iulia nr.1, cod poștal 420178  
județul Bistrița-Năsăud, tel. 0263-213528, email: [trbndosare@just.ro](mailto:trbndosare@just.ro).

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: .  
27.01.2021

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**pentru închirierea bunurilor imobile proprietate publică  
a comunei Prundu Bârgăului:Spatii medicale situate in Dispensarul Medical  
din localitate Prundu Bargaului, nr. 117, strada Calea Transilvaniei, Jud.  
Bistrita Nasaud- prin licitație publică**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- SECȚIUNEA I - Fisă de date a procedurii;**
- SECȚIUNEA a II- a - Caiet de sarcini;**
- SECȚIUNEA a III-a - Contract cadru;**
- SECȚIUNEA a IV-a - Formulare și modele de documente**

## SECȚIUNEA I

### FIȘA DE DATE A PROCEDURII pentru închirierea bunurilor imobile proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului: Spații medicale situate în Dispensarul Medical din localitate Prundu Bârgăului, nr. 117, strada Calea Transilvaniei, Jud. Bistrița Năsăud- prin licitație publică

#### I. Introducere

##### I.A. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: Comuna Prundu Bârgăului - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4347410
3. Adresa: Prundu Bârgăului, Calea Transilvaniei nr. 153 , cod postal 427230, jud. Bistrița – Năsăud, România
4. Punct de contact: Primăria comunei Prundu Bârgăului  
Persoane de contact: Cosma Cristina: +40 752 560 020
5. E-mail: primaria@prundubargului.ro
6. Telefon: 0263265011, Fax: 0263265009
7. Adresa de internet: www.prundubargului.ro

##### I.B. Scopul aplicării procedurii

I.B.1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractelor de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situat în comuna Prundu Bârgăului, str. Calea Transilvaniei, nr. 117 identificat în CF nr.26959 nr. cadastral 26959-C1, având destinația de:

- cabinet Neurologie 23.39 mp
- cabinet Oftalmologie 25.03 mp
- cabinet ORL 23.84 mp
- cabinet Pediatrie 19.85 mp
- cabinet Dermatologie 15.83 mp

Valoare de inventar a clădirii este: 4.076.116,61 lei

I.B.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil este de Dispensar Medical

##### I.C. Procedura aplicată

I.C.1. Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Prundu Bârgăului nr. 73/12.11.2020 și a anunțului public nr. 8057/28.12.2020, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

##### I.D. Valoarea contractului

I.D.1. Prețul minim de închiriere, de la care începe licitația este de 2 euro/mp/luna, calculat conform prevederilor legale și aprobat prin Hotărârea Consiliului local Prundu Bârgăului nr. 72/12.11.2020

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 500 lei, care se depune în contul RO05TREZ1015006XXX000205 deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria impozite și taxe, Primăria Prundu Bârgăului – parter.

##### I.E. Criteriul/criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al chiriei

## II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: 22.02.2021

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: 22.02.2021 ora 9.00

II.3. Ofertele/solicitarile de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la:

☐ Registratura Primăriei comunei Prundu Bârgăului –Calea Transilvaniei nr. 153 , în termenele stabilite în prezenta documentație.

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Primăria comunei Prundu Bârgăului, Calea Transilvaniei nr. 153

## III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul cadru, formulare și modele de documente.

## IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, 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.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

IV.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

## V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei comunei Prundu Bârgăului la de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării sumei de 150 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare conform Hotărârii Consiliului local Prundu Bârgăului privind stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate de persoane fizice și juridice din comuna Prundu Bârgăului, aprobată anual.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**V.3.** Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**V.4.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**V.5.** Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției [www.prundubargaului.ro](http://www.prundubargaului.ro) -Anunțuri licitații.

-----

**SECȚIUNEA A II - A  
CAIETUL DE SARCINI**

**pentru închirierea bunurilor imobile proprietate publică  
a comunei Prundu Bârgăului: Spații medicale situate în Dispensarul Medical din  
localitate Prundu Bârgăului, nr. 117, strada Calea Transilvaniei, Jud. Bistrita Nasaud-  
prin licitație publică**

**CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL CONSTRUCȚIE / TEREN CE  
FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

1.1. Bunul este proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situat în localitatea Prundu Bârgăului, str. Calea Transilvaniei, nr. 117 identificat în CF nr.26959 nr. cadastral 26959-C1, având suprafața de 812,51 mp și valoare de inventar 4.076.116,61 1.2. Destinația bunului este de-dispensar medical:

- cabinet Neurologie 23.39 mp
- cabinet Oftalmologie 25.03 mp
- cabinet ORL 23.84 mp
- cabinet Pediatrie 19.85 mp
- cabinet Dermatologie 15.83 mp

**CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:**

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art.333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele 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.

2.4. 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 a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate pentru organizarea licitației respective, după caz.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. **(AVAND IN VEDERE CA PROCEDURA DE LICITATIE SE ORGANIZEAZA PENTRU A TREIA OARA ESTE NEVOIE DOAR DE MINIM O OFERTA VALABILA PENTRU CA LICITATIA SA POATE AVEA LOC).**

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului care face obiectul închirierii;

2.13. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

2.14. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.15. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_;

2.16. Chiria de pornire la licitație este în valoare de 2 euro/mp/luna, stabilită conform \_\_\_\_\_.

2.17. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 500 lei, care se poate depune în contul RO05TREZ1015006XXX000205 deschis la Trezoreria Bistrița sau la casieria impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului – parter.

2.18. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuielă proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

2.19. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al municipiului (dacă este cazul).

### **CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:**

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei municipiului Prundu Bârgăului – registratură, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, respectiv până la data de 22.02.2021, ora 09.00.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiția respingerii ofertei.



3.5. Oferantul are obligația de a depune ofertă pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului, odată cu aprobarea închirierii bunului, după caz.

#### **CAP.IV. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:**

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun 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.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

a) fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.V.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.

4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date a procedurii.

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

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

4.12. 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.

4.13. 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 procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

#### **CAP.V.DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:**

##### **A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:**

5.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. certificat medic specialist

g. certificat colegiul medicilor vizat

h. asigurare de malpraxis

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;-daca este cazul

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 500 lei, ce se poate depune la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița , CF 4347410;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria biroului impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului

l. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal pe ultima pagina-nu se completeaza ;

m. alte documente, dacă este cazul.

**5.A.2.Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :**

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;

d. certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. certificat medic specialist

g. certificat colegiul medicilor vizat

h. asigurare de malpraxis

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;-daca este cazul

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 500 lei, ce se poate depune la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița , CF 4347410;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria biroului impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului

l. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal pe ultima pagina-nu se completeaza ;

m. alte documente, dacă este cazul.

**5.A.3. Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :**

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- e. încheierea eliberată de Judecătoria Bistrița , prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;
- f. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- g. certificat constatator, eliberat de Biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- h. certificat medic specialist
- i. certificat colegiul medicilor vizat
- j. asigurare de malpraxis
- k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;-daca este cazul
- l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 500 lei, ce se poate depune la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița , CF 4347410;
- m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria biroului impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului
- n. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal pe ultima pagina-nu se completeaza ;
- o. alte documente, dacă este cazul.

**5.A.4. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:**

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- d. certificat fiscal, eliberat de Biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Bistrița-Năsăud, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- f. certificat medic specialist
- g. certificat colegiul medicilor vizat

- h. asigurare de malpraxis
- i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului; -daca este cazul
- j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 500 lei, ce se poate depune la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului , sau în contul RO05TREZ1015006XXX000205, deschis la Trezoreria Bistrița , CF 4347410;
- k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria biroului impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului
- l. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal pe ultima pagina-nu se completeaza ;
- m. alte documente, dacă este cazul.

## **B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:**

**5.B.1.** Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

- a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.
- b) ofertă / documente pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului de aprobare a închirierii bunului imobil. (dacă este cazul)

**5.B.2.** Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3*.

*Notă<sub>1</sub>: Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.*

*Notă<sub>2</sub> : Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice autorizate / asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc./ persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Primăriei comunei Prundu Bârgăului.*

## **C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

**5.C.1.** Garanția de participare la licitație în sumă de 500 lei se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO05TREZ1015006XXX000205 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar casieria biroului impozite și taxe – parter.

**5.C.2.** În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, chiria, penalitățile precum și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

**5.C.3.** Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia.

**5.C.4.** Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

## CAP.VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

6.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV, punctele 4.1-4.5.

6.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.-4.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

6.4. După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

6.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

6.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6.14. 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. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul licitației.

6.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire conform punctului I.E. din fișa de date.

6.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

6.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

6.20. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

6.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

6.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

6.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

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

6.25. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6.26. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

6.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

6.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

## **CAP .VII. ANULAREA PROCEDURII:**

7.1. Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., 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.

7.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 7.1., 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 la art. 311, din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

7.4. 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.

#### **CAP. VIII . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

**8.1.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

**8.2.** Contractul de închiriere cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului închiriat.

**8.3.** Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

**8.4.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

#### **CAP.IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:**

**9.1.** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

**9.4.** Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. și 9.2. constau în valoarea garanției, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

**9.5.** 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.

**9.6.** În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

#### **CAP X. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:**

**10.1.** Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

**10.2.** Adjudecătorul are obligația să prezinte la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Prundu Bârgăului o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

#### **CAP.XI. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:**

**11.1.** Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

**11.2.** Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

**11.3.** Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

## **CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

**12.1.** Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

**12.2.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

## **CAP.XIII. SANCTIUNI**

**13.1.** Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.345 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

## **CAP.XIV. DISPOZIȚII FINALE:**

**14.1.** Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

**14.2.** Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului.

-----



SECȚIUNEA A III-A  
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

Nr. \_\_\_\_\_

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA PRUNDU BÂRGĂULUI, cu sediul în Prundu Bârgăului, Calea Transilvaniei nr.153 , cod fiscal 4347410, tel 0752560020, reprezentat legal prin PRIMAR CRISAN DORU TOADER, în calitate de LOCATOR

și

2. \_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, C.U.I./CNP \_\_\_\_\_, județul Bistrița - Năsăud, cont nr \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, funcția \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

II.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) - Obiectul contractului este închirierea bunului imobil \_\_\_\_\_ proprietate publică a comunei Prundu Bârgăului, situat în localitatea Prundu Bârgăului, str .Calea Transilvaniei, nr. 117, identificat în CF nr. 26959 nr. Cadastral 26959-c1, având suprafața de \_\_\_\_\_

(2) - Bunul închiriat este dat în folosință locatarului, în vederea / cu destinația de \_\_\_\_\_

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Termenul închirierii este de 10 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_ cu drept de prelungire, cu acordul părților.

(2) – Prelungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

IV.CHIRIA

ART.3.(1) - Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de \_\_\_\_\_ euro/mp/luna, la care se adauga taxa pe cladire în valoare de 65.22 lei/mp/an si impozitul pe teren aferent calculat conform Codului Fiscal nr 227/2015

(2) - Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) – Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare.

(4)- Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatorului, respectiv Serviciul financiar-contabil, impozite și taxe sau prin ordin de plată în contul locatorului RO14TREZ10121A300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița .

(5) - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

(7) Taxa pe cladire și impozitul pe teren aferent se achită anual conform prevederilor Codului fiscal nr 227/2015

(8) Valoarea taxei pe cladire se actualizează conform prevederilor Codului fiscal nr 227/2015

## **V. DREPTURILE PĂRȚILOR:**

### **A. Drepturile locatorului:**

**ART.5.** – Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

### **B. Drepturile locatarului:**

**ART.4.** – Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- d. să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

**ART.5.** - Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

### **A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:**

**ART.6.** – Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

d. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv cheltuielile de curent, apă-canal, degajarea gunoierului.

**B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:**

**ART.7** – Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- c. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- l. să asigure paza bunurilor închiriate;
- m. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
- n. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.
- o. să prezinte la biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei Prundu Bârgăului o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;
- p. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

**Notă: Drepturile și obligațiile menționate la cap.V și cap.VI, vor putea fi modificate/completate cu alte specificații și condiții considerate necesare, în funcție de natura bunului închiriat și/sau conform prevederilor hotărârii Consiliului local Prundu Bârgăului de aprobare a închirierii, după caz.**

**VII. ALTE OBLIGAȚII :**

**ART.8.** – Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

**ART.9.** – Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

## VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

### A. Încetarea contractului:

**ART.10.** – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

### B. Rezilierea contractului de închiriere:

**ART.11.** - Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

**ART.12.** - Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

**ART.13.** - Pentru construcțiile provizorii, în cazul în care locatarul nu procedează la eliberarea terenului, în situația încetării contractului la expirarea termenului sau rezilierea acestuia din orice motive, locatorul are dreptul de a proceda la ridicarea construcției, prin măsuri administrative, în baza unei dispoziții a primarului, prin grija administratorului public /viceprimar și compartimentul urbanism , cu sprijinul Poliției Locale Prundu Bârgăului.

**ART.14.** - În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

## VIII. FORȚA MAJORĂ

**ART.15.** - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

## IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**ART.16.** - Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

## X. CLAUZE SPECIALE

**ART.17.** – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

**ART.18.** – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

**ART.19.** - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

**ART.20.** - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la

**ANEXA nr.2**  
**la Hotărârea nr.73 /12.11. 2020**  
**a Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului**

debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei Prundu Bârgăului cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății , iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi \_\_\_\_\_ în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

**LOCATOR,**

\_\_\_\_\_

**LOCATAR,**

\_\_\_\_\_

SECȚIUNEA a IV- a  
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

\_\_\_\_\_ (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat \_\_\_\_\_, cu sediul/domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP \_\_\_\_\_, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru închirierea imobilului (construcție și/sau teren) situat în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ identificat în CF nr. \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_, având suprafața de \_\_\_\_\_, în vederea / având destinația de \_\_\_\_\_

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Prundu Bârgăului,

Data \_\_\_\_\_

Nr. telefon \_\_\_\_\_

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

\_\_\_\_\_ (nume, prenume, semnătură)

**Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:**

poștă, respectiv la adresa de corespondență \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

email, la adresa \_\_\_\_\_

fax, la numărul \_\_\_\_\_

**Formularul nr.2**

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa \_\_\_\_\_

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_

CUI/CIF \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Prundu Bârgăului nr. \_\_\_\_\_ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de \_\_\_\_\_ pentru închirierea imobilului (construcție și/sau teren) situat în comuna Prundu Bârgăului, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ identificat în CF nr. \_\_\_\_\_ cadastral \_\_\_\_\_, având suprafața de \_\_\_\_\_, în vederea / cu destinația de \_\_\_\_\_.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de \_\_\_\_\_ lei și a contravalorii documentației de atribuire de \_\_\_\_\_ lei (dacă este cazul).

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat  
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

\_\_\_\_\_  
(semnatura/ștampila)

**Formular nr. 3**

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa \_\_\_\_\_

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_

CUI/CIF \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către,

\_\_\_\_\_  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru imobilul (construcție și/sau teren), proprietate publică sau privată a comunei Prundu Bârgăului, situat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ identificat în CF nr. \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_, oferim o redevență în sumă de \_\_\_\_\_ euro/mp/ lună. (prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat  
să semnez oferta pentru și în numele

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului)

\_\_\_\_\_  
(semnatura/ștampila)



**Formular nr. 4**

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

\_\_\_\_\_

**FIȘA DE INFORMATII**

1. Denumirea/Nume/prenume: \_\_\_\_\_

2. Sediul central / Adresa: \_\_\_\_\_

3. Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: \_\_\_\_\_

5. Funcția deținută: \_\_\_\_\_

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: \_\_\_\_\_

7. Certificatul de înregistrare \_\_\_\_\_  
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_

9. Obiectul principal de activitate: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

11. Capital social \_\_\_\_\_ Cifra de afaceri \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat  
să semneze oferta pentru și în numele

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului)

\_\_\_\_\_ (semnatura/ștampila)