



HOTĂRÂRE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spațiu cu utilizare de cabinet medical , proprietate publica a comunei Mihai Eminescu, situat in Cladirea Caminului Cultural din sat Cervicesti, comuna Mihai Eminescu , judetul Botosani

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAI EMINESCU, JUDEȚUL BOTOȘANI,
întrunit în ședința din data **09.05.2023**,

Luand în considerare:

- Referatul de specialitate întocmit de Sef serviciu juridic , cadastru si achizitii publice sub nr.6080/08.05.2023,
- Referatul de aprobare al Viceprimarului comunei Mihai Eminescu, in calitatea sa de initiator,
- Raportul de specialitate al Compartimentului juridic,
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2), lit.c) corobrat cu alin.(6), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Mihai Eminescu adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art. 1.(1). Se aprobă inchirierea prin licitatie publica a unui spațiu in suprafata utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,8mp+9,12mp din hol acces), apartinand domeniului public al comunei Mihai Eminescu, judetul Botosani, situat in Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, inscris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , judetul Botosani.

(2).Valoarea de inventar a bunului care face obiectul inchirierii este de 101.062,34 lei.

(3).Durata de inchiriere a spatiului in suprafata utila de 29,20 mp, apartinand domeniului public al comunei Mihai Eminescu, judetul Botosani, situat in Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, inscris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , judetul Botosani, este de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

(4). Se aproba pretul minim al inchirierii de 300 lei/luna pentru inchirierea spatiului cu utilizare de cabinet medical, conform Raportului de evaluare proprietate imobiliara intocmit de S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV S.R.L.

Art.2. Se aproba Documentatia de atribuire, conform anexei, parte integranta integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se insarcineaza primarul comunei Mihai Eminescu , prin aparatul propriu de specialitate.

Art.4. Prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului-Judetul Botosani pentru verificarea legalitatii, Primarului comunei Mihai Eminescu, Serviciului juridic, cadastru si achizitii publice.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
ANDREI CONSTANTIN
GIREADA**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
BOGDAN-GABRIEL SUHĂREANU**

NR. HOTĂRÂRE: 89/09.05.2023

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**aferenta procedurii de inchiriere, prin licitatie publica a unui spatiu în suprafata
utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere
20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical, apartinand
domeniului public al comunei Mihai Eminescu, judetul Botosani, situat in
Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35,
pc.229, inscris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , judetul
Botosani.**

CUPRINS

- I.CAIET DE SARCINI**
- II.FISA DE DATE A PROCEDURII**
- III.CONTRACT DE INCHIRIERE-MODEL**
- IV.FORMULARE**

**JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA MIHAI EMINESCU
SEDIU : LOC.IPOTESTI, STR. MIHAI EMINESCU , NR.33**

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea unui spațiu în suprafață utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical, aparținând domeniului public al comunei Mihai Eminescu, județul Botosani, situat în Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, inscris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , județul Botosani

CAP.I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

1.1.1.Denumire imobil – spatiu în suprafață utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical, aparținând domeniului public al comunei Mihai Eminescu, județul Botosani, situat în Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, inscris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , județul Botosani.

1.1.2. Amplasare si suprafata_:

Nr. Crt.	Elemente de identificare imobil, CF	Suprafata totala (mp)	Suprafata utilizata (mp)	Destinatie	Chiria Minima (lei/luna)	Raport evaluare
1.	spațiu cu Su=29,20mp (2 camere 20,08 mp+9,12mp din hol acces) situat în Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, inscris in C.F. nr.57853-C1	29,20	29,20	Cabinet medical- medicina de familie	300 lei/ luna	113/08.05.2023

Imobilul identificat la pct.1.1.2 va fi supus valorificării prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare si nu va face obiectul mai multor contracte de inchiriere

1.2.DESTINATIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII:

1.2.1.Destinatia bunului : cabinet medical-medicina de familie

1.3.CONDITII DE EXPLOATARE A INCHIRIERII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII :

Conditii de exploatare a inchirierii:

1.3.1.Conditii si regimul de exploatare a spatiului vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.2. Locatarul este obligat sa utilizeze spatiul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.3. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității vor fi suportate de locatar.

1.3.4. La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatorului liber de sarcini. Predarea spațiului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare – primire.

1.3.4. Locatarul este obligat sa notifice de indata locatorul efectuarea amenajarilor/reparatiilor la bunul inchiriat (daca este cazul).

Cap. II.MOTIVATIA INCHIRIERII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care susțin inchirierea unor bunuri imobile, sunt urmatoarele:

-Ordinul nr. 153/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale emis de Ministerul Sanatatii, cu modificarile si completarile ulterioare

- art. 14 alin.(1) din OG nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

- art.332 si urm. privind inchirierea bunurilor proprietate publica din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

2.2.Administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Mihai Eminescu, pentru atragerea de venituri la bugetul local.

2.3.Utilizarea acestui spatiu in scop medical va duce la asigurarea unei asistente medicale mai bune pentru locuitorii satului Cervicesti, comuna Mihai Eminescu, judetul Botosani, in prezent, pentru consultatii medicale/alte servicii de specialitate , locuitorii acestei localitati se deplaseaza in alta localitate a comunei Mihai Eminescu.

2.4. Din punct de vedere economic, chiria va constitui o sursa suplimentara de venit la bugetul local.

2.5.Evitarea degradării factorilor de mediu.

CAP.III. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS IN DERULAREA INCHIRIERII

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar :

3.1.1. In derularea contractului de inchiriere, bunul preluat de locatar, il reprezinta spatiul în suprafață utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical-medicina de familie , compus din doua camere, apartinand domeniului public al comunei Mihai Eminescu, judetul Botosani, situat in Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, in scris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , judetul Botoșani.

3.1.2.Comuna Mihai Eminescu are obligatia de a preda locatarului spatiul în suprafață totala utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical-medicina de familie, apartinand domeniului public al comunei Mihai Eminescu, judetul Botosani, situat in Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, in scris in C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , judetul Botoșani, pe baza de proces verbal de predare/primire .

3.1.3. In derularea contractului de inchiriere, se vor utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a. bunuri de retur : bunurile care au facut obiectul inchirierii ce revin de plin drept, gratuit si libere de sarcini autoritatii contractante, la incetarea contractului de inchiriere;

b. bunurile proprii: bunuri care au apartinut/au fost edificate de catre locatar si au fost utilizate de catre acestea pe durata inchirierii si care , la incetarea contractului, fie:

-raman in proprietatea locatarului , daca exista posibilitatea de a fi ridicate fara a fi afectata structura constructiei;

-raman in proprietatea Comunei Mihai Eminescu daca nu sunt ridicate in urma notificarii.

c. La expirarea termenului din contractul de inchiriere si la cererea scrisa a locatarului, contractul de inchiriere poate fi prelungit, urmand a fi incheiat un act aditional al contractului de inchiriere.

d. Locatarul va achita toate costurile ce prevad:

- obtinerea avizelor, acordurilor(inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative si legislative in vigoare pentru exploatarea spatiului .

- alte situatii ce pot aparea pe parcursul derularii contractului de inchiriere, dar nu pot fi prevazute la data incheierii contractului de inchiriere, ca urmare a modificarilor ce vor fi impuse de legislatia specifica.

3.1.4. Locatarul are obligatia de a obtine, pe cheltuiuala sa, toate autorizatiile , acordurile si avizele impuse de legislatia in vigoare cu privire la protectia mediului, protectia muncii , pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

Cap.IV. CONDITII DE MEDIU

4.1. Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

4.2. Pe durata inchirierii, locatarul va respecta reglementarile de mediu, urmand a suporta toate efectele constatarilor organelor abilitate in acest domeniu, precum si contravaloarea contravențiilor stabilite de acesta.

Cap. V. DURATA INCHIRIERII

5.1. Durata estimată a inchirierii va fi de 5 ani incepand cu data semnarii lui.

5.2. La cererea scrisa a locatarului, contractul de inchiriere poate fi prelungit, urmand a fi incheiat un act aditional al contractului de inchiriere.

Cap.VI. ELEMENTE DE PRET

6.1. Nivelul minim al chiriei, ca bază de pornire la licitație este **300 lei/luna** stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV S.R.L.

6.2. Chiria va fi indexata anual conform indicilor de inflatie comunicati de Institutul National de Statistica. In cazul in care, dupa aplicarea indicelui inflatiei, ar rezulta o valoare anuala a pretului pentru anul in curs mai mica decat cea stabilita pentru anul anterior, pretul inchirierii nu se va modifica.

6.3. În cazul în care locatarul nu respectă termenul scadent, întârziind cu plata chiriei, va suporta penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculate la suma datorată..

6.4. Plata chiriei se poate efectua in numerar la caseria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatarului.

Cap. VII. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

7.1.(1). Participantii la licitație vor depune o garanție de participare la licitatie stabilita potrivit art.334 , alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (doua) chirii , respectiv în sumă de **600 lei** .

(2) Garantia de participare se poate achita la casieria Comunei Mihai Eminescu sau prin ordin de plată în contul locatorului, cont nr. RO57TREZ1165006XXX000279 deschis la Trezoreria Municipiului Botosani, CUI 3503600.

(3) Garantia de participare se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea publica fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pana la incheierea contractului de inchiriere.

7.2. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare.

7.3. Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:

-in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) pentru ofertantul declarat câștigător si numai dupa semnarea contractului.Garanția de participare la licitație se va restitui la solicitarea ofertantului .

- in cel mult trei zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, prin depunerea unei cereri (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei).

7.4. Garantia de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) se va constitui in termen de maxim 5 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere. Garantia de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) este echivalenta cu chiria datorata pe o perioada de 2 (doua) luni.

7.5. Garantia de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia locatorului sau in caseria unitatii.

7.6. Garantia de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) se va elibera/restitui in cel mult 14 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere/perioada de valabilitate a actului aditional.

7.7. In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

CAP.VIII.CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

8.1. Ofertele se depun la sediul COMUNEI MIHAI EMINESCU, din localitatea Ipotesti, str.Mihai Eminescu , nr.3 , judetul Botosani , Serviciul juridic, pana la data prevazuta in anunt.

8.2. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

8.3. Nu vor fi acceptate decat oferte care corespund prevederilor documentatiei de atribuire, aprobate potrivit legii.

8.4. Fiecare oferant poate depune o singura oferta, nefiind admise oferte alternative. Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca **OFERTA SA ESTE FERMA** (isi mentine oferta) pana la finalizarea procedurii de inchiriere, respectiv pana la data incheierii contractului de inchiriere.

8.5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de locator.

8.6. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

8.7. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

8.8. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, locatorul urmand a lua cunoastinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

8.9. Durata de oferta ferma este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

Sunt considerate **oferte CONFORME** (valabile), ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate. Conditile de valabilitate pe carea trebuie sa le indeplineasca ofertele, precum si modul de elaborare si prezentare, sunt precizate in documentatia de atribuire.

8.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate.

8.11. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica autorizata, conform Ordonantei Guvernului nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, cu modificarile si completarile ulterioare , ce desfasoara activitate de medicina de familie .

8.12 Nu vor participa la licitatie persoanele fizice/fizice autorizate/juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat ,

- au debite față de bugetul local de la sediul autoritatii contractante,
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Mihai Eminescu;
- este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane fizice autorizate/juridice);

8.13. Ofertele se redactează în limba română.

8.14. Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora.

8.15. Pe plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, oferta financiară) se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. Scrisoare de înaintare
2. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
3. Copie act de identitate ofertant/imputernicit legal
4. Documentele de înființare și de exercitare a activității de medicină de familie, actul constitutiv din care să reiasă că poate să efectueze aceste activități, Certificatul de membru al Colegiului Medicilor și Avizul anual de liberă practică .
5. Certificat constatator emis de O.R.C. care să cuprindă date reale, actuale, la data limită de depunere a ofertei, din care rezultă că obiectul de activitate al ofertantului include activități de medicină de familie sau certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor medicale eliberat de D.S.P. Botosani.
6. Garanția de participare la licitație (copie)
7. Dovada achiziționării caiet de sarcini (copie)
8. Certificat constatator privind obligațiile către bugetul general consolidat de stat eliberat de DGFP din care să rezulte că nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data depunerii ofertei
9. Certificat privind obligațiile către bugetul local eliberat de organul fiscal unde are sediul, din care să rezulte că nu are datorii către bugetul local valabil la data depunerii ofertei
10. Declarație a pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în faliment, reorganizare sau stare de insolvență
11. Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor ;
12. Bilanț contabil anul 2022/Declarația unică 212 pentru 2022, după caz;
13. Angajament/oferta privind încheierea unui contract de colectare a deșeurilor (plastic/metal/hartie/carton, sticlă, deșeuri medicale). Ulterior la semnarea contractului de închiriere, se va prezenta contractul în original privind colectarea selectivă a deșeurilor, pentru toată perioada de închiriere a spațiului.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, locatorul are obligația de a asigura protejarea acestor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice/juridice, persoanei fizice autorizate cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietate intelectuală.

8.16. Pe plicul interior, care conține oferta financiară, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, datele de contact ale persoanei de contact.

8.17. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CAP. IX. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti, iar oferta castigatoare va fi stabilita numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

9.2. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, Comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in documentia de atribuire ce vor fi declarate oferte neconforme .

9.3. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie, este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel puțin doua oferte conforme.

9.4. Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei comisiei de evaluare.

9.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti.

9.6. Sunt considerate oferte conforme ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

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

9.8 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute in documentia de atribuire , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante (locatorului).

9.9. 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.

9.10. 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, de la etapa publicarii anunțului, in conditiile legii, Documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

9.11. În cazul organizării unei noi licitații potrivit prevederilor legale în vigoare, preoedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Termenele prevăzute de prezentul Caiet de sarcini se calculează pe zile lucratoare, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul Caiet de sarcini. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și anunțul de participare, se consideră însușite de ofertant.

Cap.X.INCHEIEREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1. Autoritatea contractanta are obligația de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

10.2. În documentația de licitație autoritatea contractanta a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

10.3. Contractul de inchiriere se va semna între autoritatea contractanta și ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind câștigătoare în termenul de valabilitate, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care autoritatea contractanta a informat ofertantul cu privire la decizia referitoare la atribuirea contractului.

Cap.XI. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b. prin acordul partilor;
- c. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract;

11.2. Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

- a. din inițiativa locatarului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile lucrătoare și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- b. din inițiativa locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive:
 - a. locatarul nu a plătit chiria pe o perioadă de 3 luni ;
 - b. a schimbat destinația spațiului;
 - c. a subînchiriat spațiul unui terț;
 - d. nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilului;
 - e. denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- e. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de către una dintre părți, din cauze imputabile acestuia.

CAP. XII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

12.1. Locatorul are următoarele drepturi și /sau obligații:

- a. Să predea spațiul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției stabilite la nivelul a doua chirii .
- b. Să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere
- c. Locatorul are obligația de a nu tulbura pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- d. Locatorul este obligat să notifice locatarul cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște situația, în 15 zile lucrătoare de la producerea schimbării respective.

12.2. Locatarul are următoarele drepturi și /sau obligații:

- a. Să plătească chiria pe toată durata închirierii în cuantum și la termenul stabilit prin prezentul contract;
- b. Să constituie garanția de bună executie (garanția pentru neplata chiriei la nivelul a doua chirii) în termen de maximum 5 de zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere . Garanția de bună executie (garanția pentru neplata chiriei la nivelul a doua chirii) se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția locatorului .
- c. Locatarul se obligă ca într-un termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției stabilite la nivelul a doua chirii, să predea spațiul închiriat în baza unui proces verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Comunei Mihai Eminescu, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de închiriere.
- d. Are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..
- e. Locatarul se obligă să utilizeze spațiul pentru activitatea destinată.
- f. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit.
- g. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către locator.

j. Până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de inchiriere, locatarul are obligația de a declara imobilul la biroul de impozite și taxe din cadrul instituției locatorului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului.

Cap. XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de inchiriere.

14.2 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe locatar.

14.3. Prin contractul de inchiriere se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

14.4. Documentația de atribuire, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 100 lei.

14.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

14.6. Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către locatar, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de șapte zile calendaristice, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Mihai Eminescu.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

Informații suplimentare se pot obține la sediul locatorului din localitatea Ipotesti, str. Mihai Eminescu , nr.33, comuna Mihai Eminescu , județul Botosani, tel.0231512183/0231506201, sau email: registratura@comunamihaieminescu.ro; primaria_me@yahoo.com. , persoana de contact : Mihalache Marinela

PREȚ CAIET DE SARCINI :100 lei

Intocmit,
Sef serviciu juridic, cadastru si achizitii publice,
Mihalache Marinela

FISA DE DATE
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Informații generale privind Autoritatea contractantă

Denumirea, autorității publice locale , codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact:Comuna Mihai Eminescu, sat Ipotesti, str. Mihai Eminescu nr.33, județul Botoșani, telefon 0231/512183, fax 0231/506201, e-mail : registratura@comunamihaieminescu.ro; primaria_me@yahoo.com, persoana de contact: jurist Marinela Mihalache

2. Obiectul licitației

Obiectul procedurii de inchiriere îl constituie spațiul în suprafață utilă de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces), aparținând domeniului public al comunei Mihai Eminescu, județul Botoșani, situat în Clădirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, înscris în C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , județul Botoșani identificat și expertizat conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. IUPETHEDA EXCLUSIV S.R.L.:

Nr. Crt.	Elemente de identificare imobil, CF	Suprafața totală (mp)	Suprafața utilizată (mp)	Destinație	Chiria minimă (lei/lună)	Raport evaluare
1.	spațiu cu Su=29,20mp (2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) situat în Clădirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, înscris în C.F. nr.57853-C1	29,20	29,20	Cabinet medical- medicina de familie	300 lei/ luna	113/08.05.2023

3. Forma licitației

Ca modalitate de valorificare a imobilului, s-a aprobat inchirierea prin procedură de licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

4. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar în data de: _____

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data : _____

Data limită pentru solicitarea clarificărilor : _____

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____ ora _____, Registratura Comunei Mihai Eminescu.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de : _____ ora _____, la sediul autorității contractante: Comuna Mihai Eminescu, sat Ipotesti, strada Mihai Eminescu, nr.33, județul Botoșani

5. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

5.1. Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică autorizată , conform Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare , ce desfășoară activitate de medicină de familie .

5.2. Prezentarea ofertelor

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- Scrisoare de inaintare;
 - Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - Copie act de identitate ofertant/imputernicit legal
 - Documentele de infiintare si de exercitare a activitatii de medicina de familie, actul constitutiv din care sa reiasa ca poate sa efectueze aceste activitati, Certificatul de membru al Colegiului Medicilor si avizul anual de libera practica .
 - Certificat constatator emis de O.R.C. care sa cuprinda date reale , actuale , la data limita de depunere a ofertei , din care rezulta ca obiectul de activitate al ofertantului include activitati de medicina de familie sau certificat de inregistrare in Registrul unic al Cabinetelor medicale eliberat de D.S.P. Botosani.
 - Garantia de participare la licitatie(copie)
 - Dovada achizitionare caiet de sarcini (copie)
 - Certificat constatator privind obligatiile catre bugetul general consolidat de stat eliberat de DGFP din care sa rezulte ca nu are datorii catre bugetul general consolidat valabil la data depunerii ofertei
 - Certificat privind obligatiile catre bugetul local eliberat de organul fiscal unde are sediul, din care sa rezulte ca nu are datorii catre bugetul local valabil la data depunerii ofertei
 - Declaratie a pe proprie raspundere din care sa rezulte ca nu se afla in faliment, reorganizare sau stare de insolventa
 - Declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatate in munca, normele de aparare impotriva incendiilor ;
 - Bilant contabil anul 2022/Declaratia unica 212 pentru 2022 , dupa caz;
 - Contract între CASA DE ASIGURĂRI DE SĂNĂTATE și ofertant cu privire la furnizarea de servicii medicale în asistența medicală-medicina de familie pe raza comunei Mihai Eminescu;
 - Angajament/oferta privind incheierea unui contract de colectare selectiva a deseurilor (plastic/metal,hartie/carton, sticla, deseuri medicale).Ulterior la semnarea contractului de inchiriere, se va prezenta contractul in original privind colectarea selectiva a deseurilor pentru toata perioada de inchiriere a spatiului.
- 4.** Pe plicul interior, care conține oferta financiară, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, datele de contact ale persoanei de contact.
- 5.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6.** Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
 - persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii;
 - ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

- oferta are caracter obligatoriu, pe o durata de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei până la finalizarea procedurii de închiriere, respectiv până la data încheierii contractului de închiriere.

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

-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.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus, sau sunt expediate la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, ofertantul nu mai participă la licitație.

5.3.Obținere documentație de atribuire (caiet de sarcini și instrucțiuni)

1. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire pe suport hartie și /sau suport magnetic.

2. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute în aliniatul precedent să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7. Fără a aduce atingere prevederilor alin.(6), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(7), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare 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.

6. Oferta financiară - reprezintă chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar. Quantumul minim al chiriei exprimat în **lei/lună**, a fost stabilit prin Raportul de evaluare al spațiului destinat închirierii aprobat prin H.C.L. nr.85/09.05.2023.

Ofertarea se va face în lei/lună.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la depunerea ei până la finalizarea procedurii de închiriere, respectiv până la data încheierii contractului de închiriere, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

7. Precizări privind garanția de participare la licitație

Participanții la licitație vor depune o garanție de participare la licitație stabilită la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, respectiv în sumă de **600 lei**.

Garanția de participare se poate achita la casieria Comunei Mihai Eminescu sau prin ordin de plată în contul locatorului, cont nr. RO57TREZ1165006XXX000279 deschis la Trezoreria Municipiului Botosani, CUI 3503600.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

-in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei la nivelul contravalorii a doua chirii pentru ofertantul declarat câștigător.

Garanția de participare la licitație se va restitui la solicitarea ofertantului :

- in cel mult trei zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare, prin depunerea unei cereri (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei) .

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de inchiriere .

8. Componenta și modul de lucru a comisiei de evaluare

Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este compusă din următorii membri :

- președintele comisiei, reprezentant al autoritatii contractante
- 2 reprezentanți de specialitate ai autoritatii contractante
- 2 reprezentanți ai Consiliului Local

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire. proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

9. Informații privind criteriile de atribuire

9.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

- a) cel mai mare nivel al chiriei (40%)
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (40%)
- c) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat (20%).

a)Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”-40 puncte

$$- N1 = (Vof / Vmax) \times 40\%;$$

unde:

- Vof - reprezintă valoarea chiriei oferită de ofertant;
- Vmax - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de ofertanti;
- N1 - reprezintă numărul de puncte obținute pentru criteriul „Cel mai mare nivel al chiriei”, cu precizie de două zecimale.

b) Calculul punctajului criteriului “Capacitatea economico-financiara a ofertantilor-40 puncte

Punctajul pentru factorul de evaluare “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” , maxim 40 de puncte” se acorda astfel :

-pentru ofertantul care are cele mai mari venituri, peste 15.000 lei/anul 2022 ,se acorda punctajul maxim 40 de puncte

-pentru celelalte oferte se calculeaza astfel:

$P(n)=(\text{valoarea ofertata}/ \text{valoarea cea mai mare dintre oferte}) \times 40\%$

Valoare minima privind capacitatea economico-financiara este de minim 15.000 lei/anul 2022.

Valorile mai mici de 15.000 lei/anul 2022 nu se puncteaza.

c)Calculul punctajului criteriului "Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat"-20 puncte

Punctajul pentru factorul de evaluare "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat", "maxim 20 de puncte" se acorda astfel:

- depunerea unui contract între CASA DE ASIGURĂRI DE SĂNĂTATE și ofertant cu privire la furnizarea de servicii medicale în asistența medicala-medicina de familie pe raza comunei Mihai Eminescu - 20 puncte

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

Este declarat castigator ofertantul care a obtinut punctajul cel mai mare.

9.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

b) 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.

c) 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.

d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.

h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.

i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

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

- m) 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.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) 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.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) 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.
- ș) În cadrul comunicării prevăzute la 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.
- t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.
- ț) 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.
- u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

10. Anularea procedurii de licitație

10.1. 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.

10.2. În sensul prevederilor alin. (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 OUG 57/2019 privind 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 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

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

10.4. 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.

11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

11.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

11.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în căruia jurisdicție se află sediul autorității contractante (locatarului).

12. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

12.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

12.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de locatar.

13. Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

13.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

13.2. În documentația de licitație autoritatea contractantă a pus la dispoziția ofertanților un model de contract.

13.3. Contractul de închiriere se va semna între autoritatea contractantă și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care autoritatea contractantă a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

14. Dispoziții finale:

14.1. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina proprie de internet, conform Art. 335, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,
Sef serviciu juridic, cadastru si achizitii publice,
Mihalache Marinela

SCRISOARE DE INAINTARE,

Către,

COMUNA MIHAI EMINESCU

Ca urmare a anuntului de participare aparut in Monitorul Oficial al Romaniei , Partea a VI-a , intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-un cotidian de circulatie locala, precum si pe pagina de internet privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere , va transmitem alaturat urmatoarele:

Coletul sigiliat si marcat in mod vizibil , continand:

- a) Documentatia de atribuire :Formulare/Documente
- b) Garantia de participare :
- c) Oferta (plic interior in original)

Data completarii :

Ofertant:

(Semnatura autorizata)L.S.

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

SEMĂTURA și ȘTAMPILA.....

FISA OFERTANTULUI

1. Denumirea/numele si sediul/adresa
2. Numarul si data inregistrarii la Registrul comertului
3. Cod unic de identificare
4. Capitalul social
5. Obiectul de activitate
6. Venit la 31 decembrie 2022 _____ lei :

Data completării,

Ofertant,

FORMULAR 3

DECLARATIE DE PARTICIPARE SI INSUSIRE A TUTUROR DOCUMENTELOR LICITATIEI

Către.....
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în
(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant și suntem de acord cu însusirea tuturor documentelor licitației(anexe).

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

1).....

2).....

3).....

Cu stimă,
Data completării.....

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

(denumirea/numele)

DECLARATIE

privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului , securitate si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Subsemnatul(a), reprezentant imputernicit al (denumirea si sediul ofertantului), declar pe propria raspundere , sub sanctiunea prevederilor art.326 Cod penal ,ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul spatiului inchiriat , pe toata durata contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului , securitate si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declara pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului , securitate si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor.

DATA COMPLETARII :

SEMNATURA:

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea unui spațiu în suprafață utilă de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical-medicina de familie, aparținând domeniului public al comunei Mihai Eminescu, județul Botosani, situat în Clădirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, înscris în C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu, județul Botosani

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea unui spațiu în suprafața totală utilă de 29,20 mp.(compus din două camere în suprafața totală de 20,08mp.+9,12 mp. din hol acces) cu destinația de cabinet medical-medicina de familie sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

DATA COMPLETĂRII:

SEMNATURA:

OFERTANT

FORMULAR 6

SEMNĂTURA și ȘTAMPILA

FORMULAR DE OFERTĂ
la licitația pentru închirierea _____

După examinarea anunțului publicitar și ulterior a documentației de atribuire prin care mi se face cunoscut prețul minim de pornire delei/luna ofer pentru adjudecarea unui spațiu în suprafață utilă de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical-medicina de familie, aparținând domeniului public al comunei Mihai Eminescu, județul Botosani, situat în Clădirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, înscris în C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu , județul Botosani, suma delei/luna, reprezentând chirie, iar suplimentar.....lei/luna.

Chiria o voi plăti în lei la termenul prevăzut în contractul de închiriere.
Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile până la finalizarea procedurii de închiriere, respectiv până la data încheierii contractului de închiriere, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

Cunoaștem și acceptăm că retragerea ofertei înainte de deschiderea ei conduce la pierderea garanției de participare.

DATA:

SEMNATURA:

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Art.1 1.Comuna Mihai Eminescu, prin Primar _____ cu sediul în Ipotesti, str. Mihai Eminescu nr.____, județul Botosani, CUI _____ în calitate de LOCATOR,

și

2. _____, domiciliat/cu sediul în _____, Str. _____ nr. _____, județul, având CNP/C.I.F _____ reprezentată legal prin _____ în calitate de LOCATAR, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local al comunei Mihai Eminescu nr. _____ din, _____, a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 2.1. - Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect închirierea unui spațiu în suprafață utila de 29,20 mp cu destinația de cabinet medical (compus din 2 camere 20,08mp+9,12mp din hol acces) cu destinația de cabinet medical, conform releveu, aparținând domeniului public al comunei Mihai Eminescu, județul Botosani, situat în Cladirea Caminului Cultural din satul Cervicesti, str.Mihai Eminescu, nr.35, pc.229, înscris în C.F. nr.57853-C1 a comunei Mihai Eminescu, județul Botoșani, conform Hotărârii Consiliului local Mihai Eminescu nr. _____ din _____

III.DESTINAȚIA PERMISĂ

Art. 3.1. - Destinația bunului

(1) Spațiul va fi folosit de către Locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării următoarelor activități: _____.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ ani, intră în vigoare începând cu data semnării contractului _____ va fi valabil până la data de _____ și va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părți contractante.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.
- b) în termen de maxim 5 zile lucratoare de la data semnării contractului de închiriere, să constituie garanția de bună executie (garanție pentru neplata chiriei) echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni. Garanția se va depune într-un cont de garanții deschis la dispoziția locatorului.

c) să preia bunul pe baza de proces verbal de predare-primire , în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de buna executie (garanție pentru neplata chiriei) echivalenta cu chiria datorata pe o perioadă de 2 (două) luni.

d) să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profirelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locatar;

e) să achite locatorului, chiria în cuantumul, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;

f) 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. Locatarul este obligat să reîntrească garanția.

g) să nu subinchirieze bunul închiriat potrivit legii;

h) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

i) să nu aducă modificări de construcție la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistență, etc.), să nu modifice cursul rețelelor de utilități, fără acordul prealabil al locatorului;

j) în conformitate cu prevederile art.9 din Legea 307/2006:

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor

- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor

- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară

- să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu.

k) să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră

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

n) locatarul declară că este de acord că, la momentul încetării contractului și predării spațiului către locatar, toate îmbunătățirile și amenajările efectuate la spațiu ce nu au fost ridicate de către locatar în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a locatorului, fără nici o pretenție din partea locatorului.

Art. 5.2. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea pe baza de proces verbal de predare-primire spațiul închiriat, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de buna executie (garanției pentru neplata chiriei) echivalenta cu chiria datorata pe o perioadă de 2 (două) luni.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;

c) să beneficieze de garanția pentru neplata chiriei , dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanția la încetarea contractului;

d) asigurarea accesului nerestricționat a locatorului la serviciile sanitare.

e) să confere, locatorului, dreptul de folosință asupra bunului, conform destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menținerii bunului în bune condiții;

f) să asigure locatarul împotriva oricăror evicțiuni ce s-ar putea produce din partea terților, privind proprietatea bunului;

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

h) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

i) să preia bunul, de la fostul locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire în starea inițială, cu excepția uzurii normale.

VI. CHIRIA. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 6.1. - Chiria

a) Pentru folosința imobilului, locatarul datorează lunar, locatorului Comuna Mihai Eminescu, chirie.

b) Chiria, la data încheierii prezentului contract este de _____ lei/lună .

c) Plata chiriei se va face lunar, cel târziu până la data de 25 a lunii în curs, după care locatarul este de drept pus în întârziere. Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris locatarului înainte de termenul scadent de plată.

d) Chiria se poate plăti prin virament bancar în contul locatorului _____ sau în numerar, la casieria de la sediul locatorului.

e) Chiria va fi indexată anual conform indicilor de inflație comunicați de Institutul National de Statistica. În cazul în care, după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a pretului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, pretul închirierii nu se va modifica.

f) În cazul în care locatarul nu respectă termenul scadent, întârziind cu plata chiriei, va suporta penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculate la suma datorată..

g) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea quantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locațor.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7.1. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

a) majorări de întârziere.

Art. 7.2. Majorările de întârziere se datorează pentru:

a) neplata la termenul scadent sau în quantumul stabilit al chiriei;

Majorările de întârziere se datorează, în quantumul legal prevăzut pentru creanțe fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenței până la data plății inclusiv.

Pentru recuperarea obligațiilor bugetare restante, datorate în baza prezentului contract, se vor aplica procedurile de executare silită stabilite prin Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală; majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

Art. 7.3. Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii următoarele:

a) forța majoră;

b) cazul fortuit;

c) starea de necesitate;

Art. 7.4. Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

a) lipsa capacității de plată;

b) greva;

c) lichidarea judiciară.

VIII. MOFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8.1. Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face prin încheierea unor acte adiționale.

Art. 8.2. Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 8.3, la cererea expresă a chiriașului, formulată în condițiile legii.

Art. 8.3. Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, chiriașul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Art.8.4.Prezentul contract de inchiriere înceteaza în urmatoare situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) Prezentul contract de inchiriere se reziliaza în urmatoare situatii:

- a) din inițiativa locatarului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile lucrătoare și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă locatarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.
- b) din inițiativa locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive:
- c) locatarul nu a plătit chiria pe o perioadă de 3 luni;
- d). a schimbat destinația spațiului;
- e). a subînchiriat spațiul unui terț;
- f). nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilului;
- g). denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- h). rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de către una dintre părți, din cauze imputabile acestuia.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

Art.8.5. Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatarul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

CAPITOLUL IX: CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR

Art.9.1. Locatarul răspunde integral de respectarea condițiilor impuse de legislația de mediu în vigoare.

CAPITOLUL X: RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 10. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.11. Litigiile, controversese și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul in care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Botosani , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAPITOLUL XII. COMUNICARI

Art.12.1. Orice comunicare intre parti referitoare la indeplinirea prezentului contract trebuie sa fie transmisa in scris, cu confirmare de primire la adresele :
PENTRU LOCATOR : Comuna Mihai Eminescu, str.Mihai Eminescu , nr.33 , judetul Botosani;

PENTRU LOCATAR: _____

Art.12.2. Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

CAPITOLUL XIII. PREDAREA - PRIMIREA BUNULUI

Art. 13.1. Predarea-primirea bunului se efectuează după semnarea contractului de către ambele părți în maxim 30 zile de la data constituirii garanției de buna executie (garantie pentru neplata chiriei) echivalenta cu chiria datorata pe o perioadă de 2 (două) luni , respectiv în ultimele 5 zile ale duratei contractului.

Art. 13.2. Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și încetează potrivit dispozițiilor sale și prevederilor legii.

Art.14.2. Orice modificare survenita in timpul executarii contractului cu privire la datele de identificare si adresa locatarului va fi adusa, de indata, la cunostinta locatarului.

Art.14.3. Orice mentiuni , modificari sau adaugiri vor fi facute numai in scris, prin acte aditionale, conform reglementarilor legale in vigoare.

Partile recunosc in ceea ce priveste drepturile si obligatiile reciproce ce izvorasc din prezentul contract , forta obligatorie si executorie a acestuia cu privire la predarea spatiului care face obiectul inchirierii de catre locatar.

Art.14.5 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, a câte ___ pagini.

LOCATOR

LOCATAR