

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
privind aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui spațiu în
suprafață de 10,3 mp, aparținând domeniului privat al comunei Icoana situat
în incinta imobilului “Cladire din caramida Brutarie”

Continut:

1. *Informatii generale privind locatorul(proprietarul).*
2. *Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere.*
3. *Caietul de sarcini*
4. *Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*
5. *Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac*
6. *Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii .*

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Proprietar: Comuna Icoana– proprietate privata

Administrator : Consiliul Local Icoana

Adresă sediu : str. Principala, nr. 42 , comuna Icoana, sat Icoana, judetul Olt

Cod fiscal: 5139795

Numărul de telefon: 0249 - 483021

Numărul de fax: 0249- 483021;

Adresa de email: primaria_icoana_olt@yahoo.com.

Organizarea licitației se face de către Comisia de evaluare constituită conform Dispoziției Primarului .

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL SI SCOPUL LICITATIEI

Organizarea licitației

2.1. Autoritatea contractantă are obligatia să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Comunei Icoana si la sediul institutiei . Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor incluzând în termen si ziua în care el începe să curgă si ziua când se împlineste.

2.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele conditii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;

- 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 ;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- Va desfasura o activitate de sanitar veterinar
- 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 .

Prețul minim de pornire la licitație este : 86,31 ron

2.3. Documentatia de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei comunei Icoana, compartiment achizitii publice. Persoanele interesate pot solicita clarificări privind documentatia de atribuire, iar autoritatea contractantă are obligatia de a răspunde la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va preciza si modalitatea de comunicare a răspunsului.

2.4. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Icoana din str.Principala, nr.42, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data si ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior, care contine oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Continutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanti.

2.5. Procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă în urma publicării anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anuntului de licitatie **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura si să organizeze o nouă licitatie. Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitatie.

In cazul organizarii unei licitatii potrivit Documentatiei existente , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa o oferta valabila si eligibila.

2.6. După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevăzute în documentatia de licitatie. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitatie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.**

2.7. Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la pct.2.4. de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanti, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile , cu exceptia situatiei de la pct.2.5 aliniat ultim.

2.8. În cazul în care în urma publicării anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura si va organiza o nouă licitatie.

2.9. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare pret ofertat.

2.10. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă la procedura de licitație. **Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți .**

2.11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

2.12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă, prin intermediul secretarului comisiei, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

În cazul organizării unei licitații potrivit Documentației existente , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă o ofertă valabilă și eligibilă , participantul fiind declarat câștigător.

3. CAIETUL DE SARCINI

3.1. Principii generale

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, pentru închirierea unei suprafețe de 10,3 mp. din imobilul „, Cladire din caramida Brutarie , aflat în domeniul privat al comunei Icoana, județul Olt, .

3.2. Obiectul închirierii: Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu, în suprafață de 10,3 mp. situat în comuna Icoana sat Icoana, pentru desfasurare activitatii sanitar- veterinare .

3.3. Scopul inchirierii: suprafata se inchiriaza pentru valorificarea resurselor din zona precum si pentru asigurarea protectiei sociale si de sanatate animalelor din comuna Icoana. Destinația acestui spațiu este pentru activități sanitar veterinare .

3.4. Obligatiile locatarului(chiriasului):

(1) Orice investitie sau amenajare necesară în vederea realizării scopului pentru care se inchiriaza bunul, se va face cu respectarea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare si cu acordul expres al locatorului.

(2) Chiriasul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările si completările ulterioare.

(3) Chiriasul va achita chiria, până la data de 25 ale lunii in curs. Garantia , care reprezinta doua chirii in avans , se va achita pana la momentul incheierii contractului de inchiriere.Garantia de participare va constitui garantia pentru incheierea contractului.

3.5. Elementele de pret

(1) Prețul minim de pornire al licitației pentru spațiu în suprafață de 10,3 m.p. este de **86,31 lei fara TVA** , în baza raportului de evaluare nr.21/19.09.2023, emis de către evaluator autorizat ANEVAR.

3.6 Cuantumul și natura garanțiilor

(1) Participantii la licitatie vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **trei chirii** , respectiv **258,93 fara TVA.**

(2) Garantia de participare constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează, la cerere, de către autoritatea adminisitratiei publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

(3) Cererea de restituire a garantiei va cuprinde în mod expres contul si banca la care urmează a fi virată suma respectivă .

(4) Garantia de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

(5) *Pentru ofertantul desemnat câștigător, garantia de participare la licitatie nu se va restitui si se va considera garantie la contractul de inchiriere . În situatia în care câștigătorul licitatiei nu semneaza , din culpa proprie , contractul de inchiriere in termen de 20 zile de la data limita de depunere a contestatiilor, acesta va pierde garantia de participare.*

(6) În situatia în care câștigătorul licitatiei renunță la încheierea contractului în perioada cuprinsă între momentul adjudecării suprafeței de inchiriat, prin licitatie

publică și momentul încheierii contractului de închiriere, câștigătorului nu i se mai restituie suma consemnată cu titlu de garanție la participare.

(8) Prezentul caiet de sarcini și documentația aferentă acestuia vor fi distribuite contra cost persoanelor care doresc să participe la licitație, pe suport de hârtie, la prețul de **20 lei**.

(9) Taxa de participare la licitație este stabilită la **100 lei** pentru fiecare ofertant/participant și este nerambursabilă.

3.7. Organizarea licitației

(1) Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice române sau străine care au depus la sediul organizatorului licitației următoarele: *cererea de participare, formularul de ofertă, documentele de certificare a identității și calității ofertantului, obiectul activității care urmează să-l desfășoare- activitate sanitară veterinară*.

(2) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

(3) Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafeței de 10,3 m.p. situată în imobilul „, Clădire din cărămidă Brutărie,, aflat în proprietatea privată a comunei Icoana, județul Olt vor depune la compartimentul – Achiziții- publice al Primăriei Comunei Icoana până la data, ora, următoarele acte:

A. Persoană juridică străină

1).documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului ;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative ;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate ;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că

persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana și Consiliul Local al Comunei Icoana ;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea obiectivelor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **20 lei** ;

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea *Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație* se poate achita în contul de Trezorerie RO75TREZ50621120250XXXXX sau la casieria Primăriei comunei Icoana

- dovada depunerii *garanției de participare*, contravaloarea a doua chirii , în lei, prin una din următoarele forme: -258,93 lei fara TVA.

-prin virament, în contul Primăriei Comunei Icoana deschis la Trezoreria Slatina sau la casieria Primăriei comunei Icoana.

B. Persoană juridică română

1).documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;

- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie ;

- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;

- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative ;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;

- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;

- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează
- unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana și Consiliul Local al Comunei Icoana ;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **20 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei**;
- dovada depunerii *garanției de participare*, în lei, prin una din următoarele forme:

-prin virament, în contul Primăriei Comunei Icoana deschis la Trezoreria Slatina. – RO75TREZ50621160250XXXXX sau la casieria Primăriei comunei Icoana

C. Persoană fizică

1). Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- act de identitate – copie ;
- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie ;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie .

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își asumă realizarea obiectivelor/activităților consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- declaratie pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana si Consiliul Local al Comunei Icoana ;

- cont bancar în care se va restitui garantia de participare la licitatie, în cazul participantilor necâstigătorii în baza solicitării

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **20 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;
- dovada depunerii *garanției de participare*, în lei, prin una din următoarele forme:
-prin virament în contul Primăriei Comunei Icoana RO75TREZ 50621160250XXXX deschis la Trezoreria Slatina sau la casieria Primăriei comunei Icoana.

3.8.Prezentarea ofertelor si desfășurarea licitației

(1) Deschiderea licitației are loc în data de , ora, la sediul Primăriei Comunei Icoana din str. Principala, nr.42, comuna Icoana, judetul Olt.

(2) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentatia întocmită pentru inchirierea suprafatei supusă licitării si la ora stabilită va declara licitatiea deschisă.

(3) **Procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă în urma publicării anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin două oferte.**

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al inchirierii.

(5) După primirea ofertelor, în perioada anuntată si înscrierea lor în ordinea primirii în **Registrul „ Oferte“**, plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea consiliului local. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

(6) Sedinta de deschidere a plicurilor este publică.

(7) Presedintele comisiei dă citire publicatiilor în care a fost făcut anuntul de inchiriere, conditiilor inchirierii, listei participantilor, prezintă modul de desfășurare a licitației si constată îndeplinirea/neîndeplinirea conditiilor legale de desfășurare.

(8) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute în „ *Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor* „ .

(9) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerintele solicitate.

(10) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare si se transmite de către autoritatea contractantă ofertantilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(11) Ofertantii trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(12) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine aparitia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(14) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanti, **numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile**. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

(15) În cazul în care nu există cel puțin două oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică.

(16) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de 86,31 ron/luna

(19) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a pretului de pornire la licitație.

(20) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanti nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

(21) În urma desfășurării licitației se întocmeste procesul verbal de adjudecare.

(22) În baza procesului – verbal, comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare .

(24) Autoritatea contractantă va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI – a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 30 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(25) Autoritatea contractantă va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(26) În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(27) În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantii care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(28) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3.9. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

(1) Ofertele se redactează în limba română. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

(2) Ofertantii transmit ofertele lor până la data de, ora în două plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează, în **Registrul Oferte**,, precizându-se data si ora .

(3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă, respectiv perioada cuprinsă între data si ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei comunei Icoana si momentul semnării contractului de închiriere .

(4) Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa si până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii .

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertantilor fără a fi deschise .

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(3) Pe plicul **exterior** se va indica **obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia** și va conține:

- pentru persoanele juridice :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative ;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate ;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana și Consiliul Local al Comunei Icoana ;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigători în baza solicitării .

• acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație.

- dovada cumpărării documentației de licitație în valoare de 20 lei .
- dovada achitării taxei de participare în valoare de 100 lei
- dovada achitării garanției de participare în valoare de **258,93 lei fara TVA**,
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul

- pentru persoanele fizice :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- act de identitate – copie ;
- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie ;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie ;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie .

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana Consiliul Local al Comunei Icoana ;

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării

- dovada cumpărării documentației de licitație în valoare de 20 lei .
- dovada achitării taxei de participare în valoare de 100 lei
- dovada achitării garanției de participare în valoare de **258,93 lei fara TVA**

(4) Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu zisă se înscriu : „ **Oferta financiară original**„, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține următoarele documente:

a. Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (*Anexa nr. 5*) ;

(5) Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

(6) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(7) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE

(1) Criteriul de atribuire al contractului este cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare pret ofertat.

(2) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire si anume :

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico - financiară a ofertantilor
- Protectia mediului înconjurător
- Condițiile specific impuse de natura bunului inchiriat

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire si trebuie să fie proportional cu importanta acestuia apreciată din punctual de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rationale si eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - 40 %
- Capacitatea economico - financiară a ofertantilor - 35 %

* Protectia mediului înconjurător (declaratie proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licentiate în aria de delegare respectivă, pentru persoane juridice si dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice)- 10 %

* Condițiile specific impuse de natura bunului inchiriat (declaratie pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă si/sau pentru spălare de bani) – 15%

(3) În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6. ANULAREA LICITATIEI

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute 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 ;

(2) 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.

(3) Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului, ofertantul despre care se dovedeste că a furnizat informații false în documentele de calificare.

(4) Comuna Icoana are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- nu au fost depuse minim două oferte valabile ;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
 - contin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru chirias ;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație .
- ofertantul declarant castigator își revocă oferta ;
- ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului de închiriere
- contestația unui ofertant este admisă .

(5) Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de evaluare sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen 2 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertantii pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică. Contestațiile se vor depune la sediul UAT Comuna Icoana, cu sediul administrativ în strada Principala, nr.42, Comuna Icoana, județul Olt.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de licitație se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt.

8. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii :

- Părțile contractante ;
- Obiectul contractului de închiriere ;
- Modalitățile de plată a pretului chiriei rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de închiriere (locatiune)
- Predarea – primirea bunului se face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției ;

Clauze referitoare la încheierea contractului de închiriere (locatiune)

(1) Locatarul (chiriasul) va achita garanția până la data încheierii contractului de închiriere , constând în contravaloarea a două chirii lunare , dar nu mai mult de 20 zile calendaristice de la data adjudecării imobilului în urma licitației publice sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

(2) Plata chiriei se va face în lei, prin virament bancar în contul RO97TREZ 50621A300530XXXX deschis la Trezoreria Slatina sau la casieria Primăriei comunei Icoana.

(3) Contractul de locatiune (închiriere) se încheie după 20 de zile de la data realizării comunicării către ofertanți (dar nu mai mult de 30 zile de la același termen) cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului și se semnează de chirias (locatar) și de primar.

(4) Transmiterea dreptului de locatiune (închiriere) operează de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Predarea - primirea bunului imobil teren se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

(6) În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz garanția de participare la licitație se retine. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

Anexe:

Anexa 1: Datele de identificare a imobilului ce formează obiectul licitației

Anexa 2: Cerere și declarație de participare la licitație

Anexa 3: Declarație pe propria răspundere

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Anexa 5: Formularul de ofertă

Anexa 6: Fișa de date a procedurii

Anexa 7 : Contract cadru de închiriere

Anexa nr. 1 la caietul de sarcini

Datele de identificare a imobilului ce formează obiectul licitație

Bunul care urmează să fie inchiriat îl constituie spațiul în suprafață de 10,3 mp. situat în incinta "Cladire din caramida Brutarie,, (nr.crt. 6 din Releveu) din comuna Icoana, județul Olt, înscris în C.F. nr 50640, nr cadastral 506640

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice

.....
.....
.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. /

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Către Primăria Comunei Icoana

Ca urmare a anunțului dvs. afișat la sediul Primăriei Icoana și publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI nr.....din data de..... privind organizarea licitației publice deschise în vederea închirierii spațiu în suprafață de 10,3 m.p., aflat în domeniul privat al comunei Icoana, organizată de către UAT COMUNA Icoana – solicit înscrierea la licitație, drept pentru care vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plicul exterior, care conține documentele solicitate de instituția d-voastră, respectiv

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

precum și în plic sigilat, în interiorul plicului exterior, oferta financiară.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către organizatorul licitației în toate etapele procedurii.

Cu stimă,

Ofertant

**DECLARAȚIA DE PARTICIPARE
PENTRU LICITATIA PUBLICA ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII UNUI
SPATIU DIN IMOBILUL „CLADIRE DIN CARAMIDA BRUTARIE,, CARE
FACE PARTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ICOANA**

Catre: Primăria Comunei Icoana

Prin prezenta, Participant _____, cu domiciliul în
_____ CUI/CNP _____ Nr.
Registrul Comerțului ____/____/_____
Telefon/Fax _____/
ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru inchirierea
unui spatiu în suprafață de _____. m.p., situat în _____,
_____, din domeniul
privat al comunei Icoana din data de _____

Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru sedinta de licitatie, din
partea noastra va participa o persoana autorizata care sa ne reprezinte si sa
semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

De asemenea, declarăm ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in
fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in
scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, si documentelor care insotesc oferta,
orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

PARTICIPANT

DECLARAȚIE

Subsemantul(a) _____,
(se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de
licitatie publică pentru închirierea _____,
din data de _____,
organizată de primăria comunei Icoana.

Declar pe propria răspundere că:

a). nu sunt în stare de dizolvare, lichidare, insolventă sau faliment, afacerile mele
nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu
sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu
sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b).nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre
situațiile prevăzute la lit.a) ;

c). mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor si contributiilor de
asigurări sociale către bugetele component ale bugetului general consolidate, în
conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d). nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei
instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau
pentru comiterea unei greseli în amerie profesională ;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare
detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul
verificării si confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt
pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată si stampilă)

Anexa nr.4 la
Caietul de sarcini

Operator economic/persoană fizică

**Declaratie privind respectarea reglementărilor referitoare
la protectia mediului**

Subsemantul _____
reprezentant împuternicit al _____
(denumire si sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sanctiunile
aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în
conformitate cu prevederile legislatiei în vigoare privind protectia mediului.

Data completării _____

Operator economic/persoană fizică

OFERTANTUL

(DENUMIREA/NUMELE)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității organizatorice și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând **Documentatia de atribuire** privind inchirierea _____,
_____prin licitație publică
organizată la data de _____, ora _____,subsemnatul, reprezentant al
oferantului _____, mă ofer că, în
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentia mai sus menționată,
să închiriez ,spatiu în suprafața de situat în imobilul „Clădire din cărămida
Brutarie,, cu suma de _____ lei (*suma în litere și în
cifre*)/lună.

2.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____
_____ zile (*durata în litere și în cifre*) , respectiv până la
data de _____ (*ziua/lună/anul*) și ea va rămâne obligatorie pentru noi
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3.Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă,
împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră
este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4.Precizăm că :

- Nu depunem ofertă alternativă.
(*se bifează opțiunea corespunzătoare*)

Data ____/____/_____

OFERTANT

FISA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMATII GENERALE

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Comuna Icoana		
Adresa: str.Principala, nr.42, com. Icoana, județul Olt		
Localitate:Icoana	Cod postal: 237225	Tara: ROMÂNĂ
Persoana de contact: Bouleanu Olivia Lorena	Telefon:0249 -483021;	
E-mail:primaria_icoana_olt@yahoo.com	Fax:0249- 483021	
Adresa/ele de internet (daca este cazul): Adresa Autoritatii contractante: str.Principala, nr.42, com. Icoana, județul Olt		

I.b Principala activitate sau activități ale Autorității contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale ☐ inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☐ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ institutie europeană/organizație internaționala ☐ altele (specificati) _____	☐ servicii publice centrale ☐ aparare ☐ ordine publică/siguranta națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sanatate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protectie socială ☐ cultura, religie si actv. recreative ☐ educație ☐ altele – administrație teritorială locală
--	---

Alte informații si/sau clarificari pot fi obținute:	
	☐ la adresa mai sus menționată ☐ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
<i>Data limită de primire a solicitărilor de clarificări</i> – cu 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație Ora limită :00 Adresa : sediu Primărie, str. Principala, nr.42 <i>Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări</i> : cu o zi înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație Ora limită:00	

II: **OBIECTUL CONTRACTULUI**

Inchirierea spațiului în suprafața totală de 10,3 mp, al bunului imobil, situat în „, Clădire din cărămidă –Brutarie,, (nr.crt. 6 din Releveu) , comuna Icoana, sat Icoana, aparținând domeniului privat al comunei Icoana, în vederea desfășurării unor activități sanitare-veterinare .

III. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

II.1 Informații generale privind procedura

III.1.1) Denumirea bunului proprietate private a comunei Icoana care se va inchiria : - Spatiu in suprafata de 10,3 mp. situat in imobilul ,, Cladire din caramida Brutarie,, (nr.crt. 6 din Releveu)
III.1.2). Preț de pornire a Licităției - Conform caietului de sarcini : 86,31 lei/luna,
III.1.3). Taxe: Ofertantul va achita următoarele taxe: - Documentației de atribuire, în valoare de 20 lei - Taxa de participare la licitație – 100 lei - Garanția de participare la licitație – 258,93 lei contravaloarea a trei chirii lunare.
III.1.4 Natura și cuantumul garanției de participare: Pentru a participa la licitație privind inchirierea spatiului situate in imobilul,,Cladire din caramida Brutarie,, în intravilanul satului Icoana,comuna Icoana, aparținând domeniului privat al comunei Icoana, persoanele fizice și juridice vor achita garanția de participare la licitație, în lei. Garantia de participare este 258,93 lei ,este valabilă pentru o singura a licitatie si se poate achita prin virament bancar în contul RO75TREZ50621160250XXXXX deschis la Trezoreria Slatina sau la casieria Primăriei comunei Icoana Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri. Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera garanție a contractului de închiriere , stabilita la nivelul a a trei chirii.. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații: a).în cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație; b). în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de inchiriere; c). în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire ; d). în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă

III.2. Procedura

Licitatie publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în *Documentatia de atribuire* .

III.3. Cadrul legislativ de referință:

- În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.,,c,, si ,,d,, art.155, alin.(1), art.311, art.334-346 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ
- H.C.L. nr. 30/27.09.2023 privind aprobarea inchirierii unui spatiu in suprafata de 10,3 m.p, situat în incinta imobilului ,,Cladire din caramida Brutarie,, din satul Icoana, comuna Icoana, aflat în domeniul privat al comunei Icoana, în vederea desfășurării activității sanitar-veterinare;

III.4.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind închirierea spațiului în suprafața de 10,3 m.p. aflat în proprietatea privată a comunei Icoana se va face prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlineste, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a). În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor acesteia, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b). Se deschid plicurile exterioare în sedință publică .

c). *Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.*

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

e). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la lit.d). de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți .

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

g). 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.

h). În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit.g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Icoana .

i). În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul, prin intermediul secretarului comisiei, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

j). Raportul prevăzut la lit.h). se depune la dosarul licitației.

k). Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire ,

m). Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei

n). Pretul minim de pornire a licitației pentru închiriere imobil este cel stabilit prin Raportul de evaluare nr.21/19.09.2023 **și este de 8,38 lei/mp x 10,3 mp = 86,31 lei.**

o). Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a pretului de pornire la licitație.

p). Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q). În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare

r). Comuna Icoana are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- nu au fost depuse minim două oferte valabile ;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
 - contin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator ;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație .
- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta ;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere.
- contestația unui ofertant este admisă .

III.5. Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Comunei Icoana, str. Principala, nr.42, compartiment achiziții publice, concesiunari, integrare europeană.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratură) Primăria Comunei Icoana, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii următoarele documente care vor fi introduse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior .

1. Pe plicul **exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Persoană juridică străină

1). documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate ;

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana și Consiliul Local al Comunei Icoana ;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **20 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea *Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație* se achită la Trezorerie , în contul RO75TREZ 50621160250XXXXX deschis la Trezoreria Slatina sau la casieria Primăriei comunei Icoana.

- dovada depunerii *garanției de participare*, în valoare de 258,93 ron

Plicul interior, care va conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – Anexa nr.5

B. Persoană juridică română

1).documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie ;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative ;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din
- *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana și Consiliul Local al Icoana ;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **20 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;
- dovada depunerii *garanției de participare*, precum și a celorlalte taxe , în valoare de 258,93 lei,

C. Persoană fizică

1). Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- act de identitate – copie ;
- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie ;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Icoana și Consiliul Local al Comunei Icoana ;

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigători în baza solicitării

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **20 lei** ;

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea *Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație* se poate achita la casieria Primăriei comunei Icoana

- dovada depunerii *garanției de participare*, în valoare de 258,93 ron

Plicul interior, care va conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – Anexa nr.5

2. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu zisă se înscriu : „ **Oferta financiară original**„, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	Este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Comunei Icoana și momentul semnării contractului de închiriere
V.3) Garantie de participare	- Cuantumul garanției de participare - o suma fixa egala cu valoarea a trei chirii lunare. - Perioada de valabilitate a garanției pentru participare este egală cu perioada de valabilitate a ofertei Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia Garanția de participare constituită de ofertantul desemnat

	necâştigător se returnează, la cerere, de către autoritatea administrativă publică locală în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câştigător. Cererea de restituire a garanţiei va cuprinde în mod expres contul de debit la banca la care urmează a fi virată suma respectivă . Garanţia de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări. Pentru ofertantul desemnat câştigător, garanţia de participare la licitaţie nu se va restitui şi se va considera garanţie la contractul de închiriere. <i>În situaţia în care câştigătorul licitaţiei renunţă la încheierea contractului după 20 de zile de la data comunicării deciziei de adjudicare (dar nu mai târziu de 30 zile de la acelaşi termen în care câştigătorului nu i se mai restituie suma consemnată cu titlu de garanţie la participare.</i>
V.4) Clarificări	1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. 2. Primăria Comunei Icoana va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. 3. Primăria comunei Icoana are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. 4. Fără a aduce atingere prevederilor pct.2 , Primăria comunei Icoana va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor . 5.- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei Icoana în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.4, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data – limită de depunere a ofertelor
V.5) Modul de prezentare a ofertei	a). Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei Comunei Icoana, str.Principala, nr.42, com. Icoana, jud. Olt b). data limită pentru depunerea ofertei:..... ora,00 c).numărul de exemplare în copie: d). numărul de exemplare în original: 1 exemplar d). mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanţiei de participare, <i>documentele de calificare</i>, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: plicul exterior : - va conţine documentele de calificare

	și se va inscripționa „ Documente de calificare „, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia menționându-se clar „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA, plicul interior: - va conține <i>documentele privind oferta financiară</i>, în original - se va inscripționa „ Oferta financiară originală „, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
V.6) Posibilitatea retragerii ofertei	Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată la cap.V, pct.7, lit.a, sau după data și ora limită stabilite la cap.V, pct.7, lit.b
V.7) Deschiderea ofertelor	Data , ora și locul deschiderii ofertelor: ora Sediul Primăriei comunei Icoana, str.Principala, nr.42, comuna Icoana, jud.Olt, compartiment achizitii publice Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: - reprezentanții societăților ofertante, vor participa la ședința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

(1) Criterii:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico - financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condițiile specific impuse de natura bunului vândut/cumpărat

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - 40 %
- Capacitatea economico - financiară a ofertanților - 35 %
- Protecția mediului înconjurător - 10 %
- Condițiile specific impuse de natura bunului închiriat - 15%

VII. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.VI, alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____ 2023

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA ICOANA, prin Consiliul Local al Comunei Icoana, reprezentată prin Primar Ancuta Gabriela Mariana , cu sediul în comuna Icoana, sat Icoana, str. Principala, nr. 42, județul Olt, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

Și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în _____, CUI _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. ____/____.2023, adoptată de Consiliul Local al comunei Icoana, **privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 10,3 mp, aparținând domeniului privat al comunei Icoana, situat în incinta imobilului “ Cladire din caramida Brutarie” , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu din imobilul „, Caldire din caramida Brutarie, în suprafață de 10,3 m.p. (nr.crt. 6 din Releveu), situat în comuna Icoana,sat Icoana, pentru desfasurare de activitate sanitar- veterinara.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului _____, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru desfasurarea de activitate sanitar veterinara.

(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de **10 (zece) ani , începând cu data de** _____

(2) – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Icoana.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în data de 25 ale lunii, pentru luna în curs.

(2) – Plata chiriei se face în contul RO97TREZ 50621A300530XXXX comunei Icoana, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Icoana.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
 - e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
 - g) 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;
 - h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
 - i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului „Primăria comunei Icoana”;
 - j) să obțină autorizația de funcționare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul

chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) - Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

A. – la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, 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 proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

C. – în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

D. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

E. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

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

G. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) – Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

(2) – părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.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.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Președinte,
Strechie Gheorghe

Contrasemnez cf. art. 243, alin. (1),
lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general
Nicolaita Viorel