

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi,
situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Comuna Vulcana-Băi - Consiliul Local al Comunei Vulcana-Băi, județul Dâmbovița, cod fiscal 4206918, prin reprezentant legal Emil DRĂGHICI, primarul comunei, organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea închirierii unui spațiu în suprafață de 60 m² , proprietatea publică a Comunei Vulcana-Băi, situat în comuna Vulcana-Băi, satul Vulcana de Sus, strada Mihai Viteazul nr. 4, județul Dâmbovița, în incinta Punctului sanitar, cu destinația de farmacie/punct farmaceutic, activitate care se desfășoară în condițiile legii.

Cap. II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Condițiile generale ale închirierii

Regimul bunurilor

În derularea contractului de închiriere se va utiliza spațiul pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

2. Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de 60 m² , proprietatea publică a Comunei Vulcana-Băi, situat în comuna Vulcana-Băi, satul Vulcana de Sus, strada Mihai Viteazul nr. 4, județul Dâmbovița, în incinta Punctului sanitar, se pot înscrie farmaciști autorizați membri ai Colegiului Farmaciștilor din Romania, precum societăți persoane juridice care au angajați farmaciști autorizați, cu studii superioare sau medii în domeniu, persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini;

Persoanele de mai sus pot participa la licitație au depus la sediul organizatorului următoarele:

- d.1. cerere de înscriere la licitație;
- d.2. copie după actul de identitate, autorizația de funcționare, certificatul de înregistrare în Registrul unic al farmaciștilor, acte doveditoare de studii, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;

- d.3. dovada că este farmacist sau că are angajați farmaciști - cel puțin unul, după caz;
 - d.4. fișa cu informații privind ofertantul;
 - d.5. declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - d.6. dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
 - d.7. copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța);
 - d.8. copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
 - d.9. copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).
- Licitația se va desfășura la data, conform anunțului, de licitație, la sediul Primăriei Comunei Vulcana-Băi.

CAP. III CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi, situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus, având destinația de farmacie

1. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi, situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus, având destinația de farmacie.

Organizatorul licitației este Comuna Vulcana-Băi, județul Dâmbovița, codul de înregistrare fiscală 4206918, având sediul pe strada Vlad Țepeș, nr. 18, județul Dâmbovița.

Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii: Spațiul, în suprafață de 60 mp, din care grupul sanitar este în folosință comună cu punctul sanitar, este proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi, situat în strada Mihai Viteazul nr. 4, în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus, având destinația de farmacie.

2. Condițiile și regimul de exploatare a spațiului închiriat

2.1. Adjudecatorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației numai activitatea de farmacie/punct farmaceutic. Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatarului.

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

2.3. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației sanitare de funcționare, a altor avize și acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

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

2.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din spațiul închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se achita conform prevederilor Codului fiscal.

2.6. Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, electricitatea, energia termică, precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel. Locatarul ia la

cunoaștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală . Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale celui alt chiriaș.

3. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

3.1. Prețul de pornire al licitației este de 0,20 Euro/mp/luna adică echivalentul a un leu/mp/luna

3.2. Chiria va fi indexată anual cu indicele preturilor de consum.

4.1 Criteriul de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

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

5. Cerințele privind calificarea ofertanților

5.1 Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și străine, farmaciști autorizați membri ai Colegiului Farmaciștilor din Romania, precum societăți comerciale/persoane juridice care au angajați farmaciști autorizați, cu studii superioare sau medii în domeniu, care îndeplinesc următoarele condiții:

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

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

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

- a) cerere de înscriere la licitație;
- b) copie după actul de identitate,
- c) autorizația de funcționare/liberă practică,
- d) certificatul de înregistrare în Registrul unic al farmaciștilor,
- e) certificat de înmatriculare, după caz,
- f) certificat constatator, după caz,
- g) act constitutiv și statut, după caz;
- h) dovada că este farmacist sau că are angajați farmaciști- cel puțin unul, după caz;
- i) fișa cu informații privind ofertantul,
- j) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- k) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- l) copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
- m) copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

n) copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).

5.4. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

5.5. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

6. Quantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 50 lei pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă garanția.

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

6.3. Garanția pentru participare poate fi constituită numerar depus la casieria comunei Vulcana-Băi sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

6.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

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

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

6.8. Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 50 lei și se achită la casieria comunei Vulcana-Băi.

6.9. Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

6.10. Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe format hârtie.

7. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

8. Durata închirierii

Durata închirierii este de 2 (ani) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare, prin act adițional.

9. Obligațiile părților

9.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,
- d) să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- e) să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- f) chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- g) să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,
- h) să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- i) să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- j) să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- k) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- l) să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- m) să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
- n) 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,
- o) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

9.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului:

- a) să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- e) 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,
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

10. Utilități

Spatiile supuse închirierii sunt utilizate cu energie electrică, încălzire, apă și canalizare.

11. Perioada de valabilitate a ofertei.

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

12. Reguli privind oferta

12.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

12.2. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura comunei Vulcana-Băi, strada Vlad Țepeș, nr. 18, județul Dâmbovița, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

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

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

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

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

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

12.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în original, semnată de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

12.7. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

12.9. 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.

12.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere a procedurii de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

12.13. 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.

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

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

12.16. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o oferta valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedură și să organizeze o nouă licitație, în aceleași condiții.

12.17. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire. Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat

o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, se face pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

12.18. Documentația de atribuire se obține prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10,00-12,00 de la sediul comunei Vulcana-Băi

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

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

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

12.22. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

b) prin fax, cu confirmare de primire;

12.23. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

13. Solicitări de clarificări

13.1. În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare 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, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși 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.

13.2. Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura comunei Vulcana-Băi, până în data prevăzută în anunțul de licitație

13.3. Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul comunei Vulcana-Băi în cadrul ședinței de licitație publică la data prevăzută în anunțul de licitație

14. Desfășurarea licitației publice

14.1. Pot participa la ședința publică de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

14.2. Ședința publică de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

14.3. Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către ofertanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

14.4. Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a ofertantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

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

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

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

14.5. După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

14.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții, prevăzute la art. XIII alin.(2) și alin.(5) din Caietul de sarcini:

a) ofertele sunt redactate în limba română,

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

c) pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

14.7. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

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

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

14.9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o oferta valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

14.10. Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesul-verbal de desfășurare a licitației. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

14.11. Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant și oferă cel puțin prețul de pornire, este declarat câștigător.

14.12. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite criteriilor de atribuire, prevăzute în Caietul de sarcini.

14.13. 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.

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

15. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

16. Încetarea contractului de închiriere

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

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

16.3. În situația prevăzută la primul alineat, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

16.4. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

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

17. Proceduri de contestare

17.1. Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

17.2. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Dâmbovița, Secția de contencios – administrativ.

CONTRACT DE INCHIRIERE - cadru

Incheiat astazi
la

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1., având statutul juridic de, actul de înființare
.....
(felul, numărul, data și emitentul)
cu sediul central în, str. nr., județul/sectorul ...,
(localitatea)
reprezentat(a) prin, în calitate de locator și

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul
social în, str. nr., bloc, scara, etaj,
apartament,
(localitatea)
județul/sectorul, având codul unic de înregistrare nr., atribut fiscal
..... și număr de ordine în registrul comerțului/...../.....,
contul nr. deschis la, telefon, fax
....., reprezentată prin, cu funcția de, în
calitate de locatar
sau

1.2. cu domiciliul în str.
.....
(numele și prenumele) (localitatea)
nr., bloc, scara, etaj, apartament, județul/sectorul, având
actul de identitate seria numărul, eliberat de, la data de
....., codul numeric personal, în calitate de locatar
în baza aprobării nr., din, au convenit să încheie
prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor art. 1777-1835 Cod civil și a
următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea folosinței bunului (mobil sau imobil)
.....
..... situat în
.....

2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de închiriere este
consemnată
în procesul-verbal anexa

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de luni/ani cu incepere de la data procesului-verbal de predare-primire.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Pretul inchirierii – chiria – pentru folosirea bunului care face obiectul inchirierii este de LEI/EURO/USD pe luna/an.

4.2. Plata chiriei se face lunar/trimestrial/semestrial pana cel mai tarziu in ultima zi a lunii/trimestrului/semestrului pentru care se face plata.

4.3. Plata chiriei se face in urmatoarele conturi:

a) contul locatorului nr. deschis la Banca ;

b) contul locatarului nr. deschis la Banca

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Locatorul se obliga:

a) sa predea bunul cu toate accesoriile sale in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost incheiat si sa-l intretina in aceasta stare pe toata durata inchirierii;

b) sa execute la timp si in bune conditii toate lucrarile de reparatii care nu sunt in sarcina locatarului;

c) sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburarii folosintei bunului.

5.2. Obligatiile locatarului sunt urmatoarele:

a) sa foloseasca bunul inchiriat potrivit destinatiei rezultate din prezentul contract;

b) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii ce ii revin;

c) sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite prin prezentul contract;

d) la incheierea duratei contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, adica in stare buna.

5.3. Locatorul are obligatia de a suporta toate sarcinile si impozitele datorate pentru bunul inchiriat.

5.4. Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

VI. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este permisa numai cu acordul prealabil dat in scris de locator si cu respectarea conditiilor si aprobarilor cerute pentru inchiriere.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

7.2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile datoreaza daune-interese.

7.3. Neplata chiriei la termen il autorizeaza pe locator sa rezilieze contractul si sa ceara daune-interese.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea

in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de, (zile, ore) de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

8.3. Daca in termen de de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

IX. NOTIFICARILE INTRE PARTI

9.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

9.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

9.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

9.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv referitor la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, daca nu se poate rezolva pe cale amiabila de reprezentantii partilor se va solutiona prin arbitrajul Curtii de Arbitraj Comercial International de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei, in conformitate cu Regulile de procedura arbitrala ale acestei Curti.

10.2. Hotararea arbitrala este definitiva si obligatorie.

sau

10.1. In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

XI. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

11.1. Partile colecteaza si prelucreaza datele cu caracter personal inscrise in prezentul contract in conformitate cu legislatia in vigoare, in modalitati care asigura confidentialitatea si securitatea adecvata a acestor date, in vederea asigurarii protectiei impotriva prelucrarii neautorizate sau ilegale si impotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorarii accidentale.

11.2. In procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, partile aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal

si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protectia datelor) si ale legislatiei nationale.

11.3. Datele cu caracter personal comunicate in cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate in scopul executarii prezentului contract.

11.4. Datele cu caracter personal colectate si prelucrate in vederea executarii prezentului contract sunt urmatoarele: (de ex.: nume si prenume, adresa, serie si numar carte de identitate, cod numeric personal, numar de telefon/fax, adresa de posta electronica, cod bancar).

11.5. Datele personale, comunicate in cadrul prezentului contract, pot fi comunicate institutiilor publice, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

11.6. In situatia in care este necesara prelucrarea datelor personale in alte scopuri decat cele prevazute la pct. 9.3, partea care realizeaza prelucrarea va informa cealalta parte si ii va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

11.7. Partile isi garanteaza reciproc dreptul la informare si acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, stergere, la restrictionare si opozitie in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

11.8. Datele personale inscrise in prezentul contract sunt pastrate pe intreaga perioada de executare a contractului si ulterior incetarii acestuia, in conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

11.9. In contextul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, prelucrare inseamna orice operatiune sau set de operatiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fara utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, inregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispozitie in orice alt mod, alinierii sau combinarea, restrictionarea, stergerea sau distrugerea.

XII. CLAUZE SPECIALE1)

12.1.

.....

12.2.

.....

.

etc.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

13.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.3. Prezentul contract s-a incheiat intr-un numar de exemplare, din care

LOCATOR ,

LOCATAR.

Nota:

1. In raport de natura si de specificul obiectului inchirierii, partile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a bunurilor, obligatii si garantii suplimentare, cazuri de reziliere s.a.
2. Locatiunea spatiilor destinate exercitarii activitatii unui profesionist este supusa si dispozitiilor art. 1.824 si 1.828-1.831 Cod civil

OFERTANT
_____**FIȘA OFERTANTULUI**

**pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi,
situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus**

- 1) Denumirea ofertantului: _____
- 2) Sediul societății sau adresa: _____
- 3) Telefon/fax: _____
- 4) Reprezentant legal: _____
- 5) Funcția: _____
- 6) Cod fiscal: _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: _____
- 8) Obiect de activitate: _____
- 9) Nr. cont: _____
- 10) Banca: _____
- 11) Capitalul social (lei): _____
- 12) Cifra de afaceri (lei): _____

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

OFERTANT

Către,

COMUNA VULCANA-BĂI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

**pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi,
situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus**

Persoana juridică/persoana fizică, cu sediul în
....., Județul., Str.
....., Nr., Cod poștal, telefon, fax
....., E-mail, înmatriculată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr....., având atribuit CUI, având cont
IBAN nr., deschis la,
reprezentată legal de, cu funcția de, rugăm sa
ne admiteți la licitația publică pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei
Vulcana-Băi, situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus,
organizată de COMUNA VULCANA-BĂI în data de ____ ____ 2024

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin
procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

OFERTANT

Către,

COMUNA VULCANA-BĂI

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR
REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI**

**pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Vulcana-Băi,
situat în strada Mihai Viteazul nr. 4 , în incinta Punctului sanitar Vulcana de Sus**

Persoana juridică/persoana fizică, cu sediul în
....., Județul., Str.
....., Nr., Cod poștal, telefon, fax
....., E-mail, înmatriculată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr....., având atribuit CUI, având cont
IBAN nr., deschis la,
reprezentată legal de, cu funcția de, declar pe
propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații, că vom
respecta și implementa pe perioada închirierii reglementările naționale de mediu și standardele
UE în domeniu.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de
obligațiile referitoare la protecția mediului și am inclus costul pentru îndeplinirea acestora.

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii