Anexa nr.2 la HCL. 16 /29.02.2024

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică
a unui spațiu în suprafață totală de 88,70 mp, cu destinația de cabinet medical situat în cladirea Dispensarului medical din localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, comuna Movila Miresii, judetul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, în vederea desfășurării de activtăți medicale, specializarea medicină de familie

1. CAIET DE SARCINI

A. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a. Descrierea bunului care face obiectul închirierii:

Obiectul închirierii îl constituie spațiul in suprafată totală de 88,70 mp, situat în cladirea Dispensarului medical din localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, judetul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, judetul Braila alcătuit din următoarele încăperi:

- Cabinet consultatii : 16 mp;
- Sala tratamente: 16,60 mp;
- Sala de asteptare: 27,50 mp;
- Grup sanitar: 6,50 mp;
- Sala asteptare: 13,70 mp;
- Hol acces: 5 mp;
- Camera depozitare: 3,4 mp.

b. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Spatiul ce face obiectul inchirierii este destinat exclusiv pentru desfasurarea activitatii de medicină de familie in conformitate cu prevederile OG nr. 124/1998, privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

c. Condițiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Obiective de ordin economic

Potrivit art. 129 alin.(1) din O U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local are inițiativă și hotaraste, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date, prin lege, în competența altor autorități ale administratiei publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-sociala și de mediu a comunei si atribuții privind administrarea domeniului public si privat al comunei(art. 129 alin.2 lit.b si c).

În acest sens, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor aflate in proprietatea publică și privată a comunei.

Închirierea spatiului descris mai sus în scopul funcționării unei cabinet medical cu activitatea de medicina de familie care va contribui la îmbunătățirea serviciilor medicale în comuna si la cresterea veniturilor bugetului loca.

Potrivit legii, sumele incasate din inchirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publica se fac, dupa caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

Totodata, viitorul locatar(chirias) va genera venituri la bugetul local si de stat prin plata impozitelor si taxelor locale, iar prin derularea activitatii va contribui efectiv la imbunatatirea starii de sanatate a populatiei.

De asemenea, chiriasul va acoperi in intregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea curentă a bunului public inchiriat si va purta intreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului inchiriat, inclusiv cele de mediu.

Obiective de ordin social

Funcționarea unui cabinet medical de medicina de familie va contribui la îmbunătățirea serviciilor locale de sănptate și la cresterea calitatii serviciului public de asistenta medicala.

Obiective de mediu

Functionarea unui cabinet medical de medicina de familie in spatiul oferit spre inchirierenu va avea un impact nesemnificativ asupra mediului inconjurator. Activitatea cabinetului emdical se considera compatibila si complementara cu functiunea dominanta a cladirii de dispensar medical, care este situata langa Primaria Comunei Movila Miresii si nu va necesita intreprinderea unor masuri sau actiuni suplimentare in vederea protejarii mediului.

Locatarul va avea obligatia, prin contractual de inchiriere, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu si sa suporte toate cheltuielile legate de igienizarea si salubrizarea spatiului inchiriat.

B. CONDIȚII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias în derularea contractului de închiriere: Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin chiriasului si care sunt utilizate de acesta pe perioada închirierii, urmând ca la încetarea acestea sa ramană în proprirtatea chiriașului.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Responsabilitatile privind protectia mediului revin in exclusivitate chiriasului indepand cu preluare bunurului si pana la incetarea contractului.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență: Spatiul inchiriat va fi exploatat în regim de continuitate si permanenta in scopul pentru care fost inchiriat, orice modificare a destinatiei fiind interzisa. În conditiile in care chiriașul intenționează să renunte la contract, acesta va notifica în scris proprietarul cu cel putin 30 zile înainte.

d) interdicția subinchirierii bunului: Subinchirierea spatiului care face obiectul contractului de inchiriere este interzisa.

f) durata inchirierii: Durata inchirierii este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul scris al partilor pentru o durata egala cu cea inițială.

g) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia: Chiria mínima stabilită conform raportului de evaluare intocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Economu Patriciu Cezar in data de 6.02.2024 este de 2,81 lei /mp/luna, respectiv 249 lei/luna.

Chiria se achita trimestrial, iar termenul de plata al chiriei este ultima zi a trimestrului pentru care se face plata, dupa depasirea acestuia fiind percepute penalitati de intarziere echivalente cu ele prevazute de legislatia fiscala privind impozitele si taxele locale.

Nivelul chiriei se va indexa anual cu rata inflatiei comunicata de INSSE pentru anul anterior, în mod similar cu indexarea impozitelor si taxelor locale.

h) natura şi cuantumul garanţiilor solicitate:

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor constitui o garantie de participare în cuantum de 10% din chiria anuală, respectiv 300 lei. Garantia de participare se va constitui in numerar la casieria institutiei sau prin ordin de plata in contul institutiei: RO15TREZ1515006XXX000223 deschis la Trezoreia mun. Braila.

Garantia de participare pentru ofertantii necastigatori se restituie in termen de cel mult 15 zile de la data comunicarii rezultatului licitatiei în baza unei solicitari scrise.

Garantia de participare pentru ofertantul declarat castigator se returneaza in termen de 15 zile de la data de semnarii contractului de inchiriere sau se retine pentru constituirea garantiei contractului.

Garanția de participare se pierde în cazul in care ofertanții își retrag oferta în termenul de valabilitate sau nu semneaza contractul de inchiriere în cazul in care este declarat castigator.

Taxa de participare la licitatie este în cuantum de 500 lei si se poate achita in numerar la casieria institutiei sau prin ordin de plata in contul institutiei: RO15TREZ1515006XXX000223 deschis la Trezoreia mun. Braila.

Taxa de participare se restituie în cazul în care ofertantul își retrage oferta pana la data limita de depunere a acesteia.

Garanția contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru neplata chiriei fiind în cuantum echivalent cu doua chirii lunare si se constituie in termen de 30 de zile de la data semnării contractului de inchiriere.

Din aceasta suma se reţin daca este cazul chiria si penalitatile neachitate daca este cazul.

i) condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii:

- protejarea secretului de stat: nu este cazul;
- materiale cu regim special: nu este cazul;
- condiţii de siguranţă în exploatare: nu este cazul;
- condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional: nu este cazul;
- protecţia mediului: obligatiile referitoare la protectia mediului revin chiriasului;
- protetia muncii: obligatiile revin chiriasului;
- condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte – nu est ecazul.

C. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a achitat taxa de participarea la licitaţie si garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local al UAT unde își are sediul și puntele de lucru dupa caz;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

e) are ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale, specialitatea medicina de familie.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data depunerii.

Ofertele se redactează în limba română si se depun la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta si va trebui să conţină:

a) cererea de inscriere la licitatie;

b) fişă cu informaţii privind ofertantul;

c) acte doveditoare privind înregistrarea fiscala a ofertantilor din care sa rezulte obiectul de activitate;

d) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile profesionale ale ofertanţilor, respectiv: certificate/avize/alte documente privind exercitarea profesiei de medic medicina de familie;

e) declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al ofertantului ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare, in original;

f) certificat fiscal privind achitarea obligatiilor catre bugetul de stat;

g) certificat fiscal privind achitarea obligatiilor catre bugetul local;

h) documentele de plata : taxa de participare si garantie de participare;

i) contractul de inchiriere insușit cu semnatura si stampila.

Plicul interior va conține oferta financiară, precum și documentele privind capacitatea economico-financiară, protecția mediului si a conditiilor specifice bunului închiriat pe care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă, respectiv 60 de zile.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de deschidere ce catre membrii comisiei. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite;

b) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar prin reziliere unilaterala de catre locator cu plata unor despagubiri;

c) in cazul în care interesul public sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, fara plata vreunei despagubiri, cu notificarea prelabila a locatarului(minim 30 de zile);

d) deschiderea procedurii lichidarii judiciare sau a falimentului locatarului;

e)prin acordul partilor contractante exprimat in forma scrisa inainte de implinirea termenului.

f) în cazul subînchirierii bunurului de către locatar;

g) în cazul neachitarii catre bugetul local a chiriei si penalitatilor pentru o perioada de 12 luni consecutive;

h) în cazul schimbarii destinației bunului care face obiectul contractului fară acordul scris al proprietarului.

E. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Ofertele depuse vor fi analizate si clasificate in functie de urmatoarele criterii de atribuire:

a) cel mai mare nivel al chiriei – ponderea 40% din punctajul total;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților- ponderea 30% din punctajul total;

c) protecția mediului înconjurător – ponderea 10% din punctajul total;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat ponderea – 20% din punctajul total.

Modul de calcul al punctajului:

a) cel mai mare nivel al chiriei- pentru valoarea ce mai mare a chiriei ofertata se acorda 40 pct. Pentru valorile sub nivelul maxim oferit, se va acorda un punctaj calculat astfel: Valoarea ofertata/valoarea maxima ofertata x 40 pct.

Ofertele cu preturi sub pretul minim aprobat de Consiliului local nu vor fi punctate.

b) capacitatea economico - financiară - ofertantii vor prezenta dovezi privind disponibilitatile banesti in valoare egala cu contravaloarea chiriei pentru o perioada de 12 luni, respectiv 3000 lei pentru care se va acorda 30 de puncte. Pentru valorile sub nivelul maxim ofertat, se va acorda un punctaj calculat astfel: Valoarea ofertata/valoarea maxima ofertata x 30 pct.

c) protecția mediului înconjurător – oferantii vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere privind obligatia de respectare a conditiilor de mediu specifice activitatii si pentru obtinerea avizelor si autorizatiilor de mediu necesare functionarii pentru care se vor acorda 10 pct. Nedepunerea declaratiei atrage depunctarea ofertantului.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – ofertanții vor prezenta o declarație din care să rezulte următoarele:

- numărul de personal prognozat a fi angajat la cabinet: se vor acorda max. 10 pct.

- numărul de pacienți prognozati a fi tratați la cabinet lunar: se vor acorda max. 10 pct.

Pentru valorile máxime ofertate se vor acorda cate 10 pct, iar pentru cele sub nivelul maxim ofertat se va acorda urmatorul punctaj: Valoarea ofertata/valoarea maxima ofertata x 10 pct. x 2.

Va fi desemnata oferta câștigtoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul unor punctaje egale, departajarea se va face in functie de criteriul de atribuire având ponderea cea mai mare.

F. DISPOZIȚII FINALE

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționarea cabinetului medical cad în sarcina chiriasului.

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

Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanții câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanții care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de inchiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor prevazute mai sus. Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor - interese.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

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

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Documentatia de atribuire se va publica integral pe site-ul institutiei www.brmovilamiresii.ro, sectiunea licitatii si poate fi obtinuta in format electronic in mod gratuit.

2. FIŞA DE DATE A PROCEDURII

A. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Denumire: Comuna Movila Miresii
Cod fiscal: 434723
Sediul: comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, jud. Brăila
Date contact: tel: 0239-697914, fax: 0239-697867, e-mail :
brmovilamiresii@yahoo.com, movilamiresii@br.e-adm.ro

B. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICĂ

1. Obiectul inchirierii il constituie spatiul in suprafata totala de 88,70 mp, situat in cladirea Dispensarului medical din localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, judetul Braila, care se afla in domeniul privat al comunei Movila Miresii, judetul Braila inscris in CF cu nr. 87285.

2. Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei se regasesc in anuntul de licitatie care se va publica in Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală si pe pagina sa de internet www.brmovilamiresii.ro la sectiunea lictatii.

3. Condiitii de calificare pentru admiterea la licitatie

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a achitat taxa de participare la licitaţie si garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local la UAT unde îşi are sediul si punctele de lucru;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

e) are ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale, specialitatea medicina de familie.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

4. Pentru participarea la licitatia publica organizata pentru inchirierea unui spatiu in suprafata totala de 88,70 mp, situat in cladirea in care functioneaza Dispensarul medical din satul Movila Miresii, str. Orizont, nr. 33, comuna Movila Miresii, judetul Braila, aflata in

domeniul privat al comunei Movila Miresii, potentialii ofertanti vor depune ofertele la registratura Primariei Comunei Movila Miresii.

Ofertele se redactează în limba română si se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora

Plicul exterior va contine documentele de eligibilitate respectiv:

a) Cererea de inscrire la licitatie;

b) Fisa cu informatii privind ofertantul;

c) Acte doveditoare privind inregostrarea fiscala a ofertantului (certificat de înregistrare fiscala/ certificat de inregistrare registrul comertului) din care sa resulte obiectul de activitate;

d) Acte doveditoare (certificate/avize/alte documente) privind calitatile si capacitatile proferionale ale ofertantilor (certificate/avize/alte documente) privind exercitarea profesiei de medic cu specialitatea medicina de familie;

e) Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al ofertantului ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare, in original;

f) Imputernicire in original, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copia actului sau de identitate, daca e cazul;

g) Dovada achitării taxelor privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare - în copie;

h) Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca ofertantul nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor-copie;

i) Certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor datorate unitatii administrative-teritoriale unde isi are sediul si punctele de lucru, care sa ateste ca ofertantul nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-copie;

j) Modelul de contract de inchiriere insusit cu semnatura pe fiecare pagina.

Plicul interior va contine oferta propriu-zisa respectiv:

a) Oferta financiara conform modelului anexat;

b) Declaratie privind capacitatea económico-financiara insotia de documente doveditoare (extrase cont, etc);

c) Declaratie privind protectia mediului;

d) Declaratie privind specifictul activitatii cuprizand numarul de viitori angajari si de viitori pacienti.

5. Desfasurarea procedurii de licitatie

Ofertelor la registratura institutiei pana la data si ora limita din anunt.

Anunţul privind organizarea licitaţiei va fi adus la cunoştinţă publică prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian decirculaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală si pe pagina sa de internet a institutiei.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor şi va cuprinde cel puţin următoarele elemente :

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

-modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
-denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţiicontractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
-costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul;
-data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informaţii privind ofertele:
-data-limită de depunere a ofertelor,
-adresa la care trebuie depuse ofertele,
-numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Termenul limita de participare la licitatie este un termen de decadere. Ofertele inregistrate dupa termenul limita de participare sunt excluse de la licitatie si se restituie ofertantilor.

Licitatia se va desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitaţie sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puţin preţul de pornire, licitaţia se va repeta cu parcurgerea etapelor prevazute de prezenta docuemntatie de atribuire fara a fi necesara o noua aprobare din partea Consiliului local.

Evaluarea ofertelor se realizeaza de către o comisie de licitaţie formata din 5 membri, numită prin dispoziţie a Primarului, dintre care viceprimarul va indeplini functia de presedinte iar secretariatul comisiei va fi asigurat de secretarul general al comunei, care nu are drept de vot.

Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorităţii acestora.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor,prevăzută în anunţul de licitaţie. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă conditiile de eligibilitate prevazute de prezenta procedura.

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte valabile in uma analizarii documentelor din plicul interior, ţinând seama de ponderile prevăzute in caietul de sarcini Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

In cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisie si ulterior în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

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

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate,să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6. Depunerea constatiilor

Candidaţii participanţi la licitaţie, care apreciază că nu au fost respectate prevederile prezentului Regulament, pot face contestaţie.

Contestaţia se formulează în scris, în cel mult 24 ore de la comunicarea rezultatului licitatiei catre ofertanti şi se adresează spre soluţionare Primarului.

Conducătorul instituţiei organizatoare va lua măsuri pentru soluţionarea contestaţiei, în termen de cel mult 2 zile de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestaţiei se stabileşte că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziţie licitaţia şi ia măsuri pentru organizarea unei noi licitaţii, în condiţiile prezentului Regulament.

VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de inchiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării. Predarea imobilului se va efectua imediat dupa constituirea garantiei contractului.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

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

Formular nr. 1

Ofertant

_____

Catre,

.....

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Subscrisa……, cu sediul in……., CUI……., reprezentata legal prin……., cu functia de…….. prin prezenta solicitam participarea la licitatia publica organizata de institutia dvs. in data de ……. pentru inchirierea in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 88,70 mp, situat in loc. Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, jud. Braila,

Solicit aceasta in vederea desfasurarii activitatii de : .....

Declar ca am luat la cunostinta si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si a restului documentatiei de licitatie.

Ma angajez ca, în cazul în care oferta mea este declarata castigatoare, să închei cu organizatorul licitaţiei contractul de închiriere în termenele stipulate în documentaţia de licitaţie. Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neincheierii contractului voi fi decăzuta din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului şi voi pierde garanţia de participare constituită, precum si dreptul de a participa la urmatoarea etapa a licitatiei.

Am luat cunoştinţă de prevederile contractului de inchiriere şi sunt de acord cu acesta.

Am achitat garantia de participare cu chitanta nr…./……

Am achitat taxa de participare cu chitanta nr……/……..

Data, Semnatura,

Formular nr. 2

Ofertant

_____

FISA OFERTANT

1. Ofertant_____;
2. Sediul_____;
3. CIF_____;
4. Reprezentant legal_____;
5. Date contact_____;
6. Obiect de activitate principal_____;
7. Capital social_____;
8. Cifra de afaceri_____;
9. Alte informatii_____

Data, Semnatura,

Ofertant

_____

Formular nr. 3

IMPUTERNICIRE

Subscrisa……..……, cu sediul în ……..……, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ……, CUI ….……, reprezentată legal prin ….……, în calitate de……..……, împuternicim prin prezenta pe……..……..……, domiciliat in ……..……, CNP….……, având funcţia de ……..……, să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică din data de……..

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:
1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: *Împuternicirea va fi însoţită de o copie de pe actul de identitate al persoanei împuternicite.*

Data, Semnatura,

Ofertant

_____

Formular nr. 4

DECLARATIE

Subscrisa ……..…… cu sediul in ……...…, str……..., nr. ……., bl. ……., sc. ……., et. ……., ap. ……., jud. ……..…, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ……..……, CUI ……., prin reprezentant legal ……..……, în calitate de ofertant la procedura de licitatie publica deschisa cu oferta in plic organizata de catre Primaria Comunei Movila Miresii, in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 88,70 mp, situat in loc. Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270 , jud. Braila , aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, declar urmatoarele:

a) nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);

d) in ultimii trei ani nu m-am aflat in situatia neindeplinirii sau indeplinirii in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile ofertantului in cauza, fapt care a produs sau este de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

e)nu am fost condamnat in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti.

Subsemnatul/a ……..……, in calitate de reprezentant legal al subscrisei ……., declar 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil/a de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data, Semnatura,

Formularul nr. 5

Ofertant

_____

FORMULAR DE OFERTA

Examinand documentatia de atribuire, subscrisa…….…… cu sediul in…….....……., CUI…….....……, reprezentata legal prin…….……, cu functia de…..…….. prin prezenta ne oferim, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem spatiul in suprafata de 88,70 mp, situat in loc. Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, jud. Braila , aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii la pretul de ……lei/mp/luna,respectiv ……lei/mp/an)

Ne angajam, ca, în cazul în care oferta noastra este declarata castigatoare, să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenele stipulate în documentația de licitație.

Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neincheierii contractului, vom fi decăzuti din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului şi vom pierde garanţia de participare constituită, precum si dreptul de a participa la urmatoarea etapa a licitatiei.

Data, Semnatura,

Formularul nr. 6

Ofertant

_____

DECLARATIE

Subsemnatul.....in calitate de reprezentant legal al ofertantului…… cu sediul in…….....
CUI……..……., prin prezenta declar ca dispunem de disponibilitati financiare in suma de…….. necesare pentru plata chiriei pentru o periaoda de 12 luni, pentru care anexam urmatoarele acte doveditoare:

……

Data, Semnatura,

Formularul nr. 7

Ofertant

(Operator economic)

DECLARATIE

Subsemnatul.....in calitate de reprezentant legal al ofertantului…… cu sediul in…….. CUI……..……., prin prezenta declar sub santiunile prevazute de Codul penal privind falsul in declaratii ca vom respectia toate obligatiile privind protectia mediului specifice activitatii si vom obtine toate avizele si autorizatiile de mediu necesare functionarii pana la inceperea activitatii in spatiul situat in loc. Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, jud. Braila.

Data, Semnatura,

Formularul nr. 8

Ofertant

(Operator economic)

DECLARATIE

Subsemnatul.....in calitate de reprezentant legal al ofertantului…… cu sediul in…….....
CUI……..……., prin prezenta declar sub santiunile prevazute de Codul penal privind falsul in declaratii urmatoarele:

- In cazul in care vom fi declarati castigatori vom angaja un numar de ..... persoane;

- In cazul in care vom fi declarati castigatori estimam un numar de ..... potentiali pacienti.

Data, Semnatura,

Anexa nr. ……/……..

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ……din…….

1. **Părţile contractante**
COMUNA MOVILA MIRESII , cu sediul în Movila Miresii, str. Orizont nr. 770, com. Movila Miresii, jud. Braila, cod fiscal 4342723, reprezentata legal prin Panturu Dumitru, avand functia de primar, în calitate de **locator(proprietar)**, pe de o parte, şi
2._____C/CUI_____
_____, cu /sediul în localitatea _____,
str._____, nr._____, judeţul ……., inregistrata la Registrul Comertului sub nr……., avand CUI…….,reprezentata legal prin_____, în calitate de **locatar(chirias)**,

In baza prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a HCL Movila Miresii nr…/…… si a Procesului-verbal de adjudecare nr…../……, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea dispozitiilor art. 1777-1835 Cod civil si a următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie un spatiu in suprafata totala de 88,70 mp, situat in cladirea Dispensarului medical din localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, comuna Movila Miresii, judetul Braila, in vederea desfasurarii de activitati medicale, specialitatea medicina de familie.
2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 30 zile de la data constiturii garantiei contractului. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.
2.3 Garantia contractului reprezinta o masura asiguratorie pentru neplata chiriei si este in cuantum echivalent cu doua chirii lunare.
2.4. Garantia se constituie de catre locatar in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere fie prin plata in numerar la casieria locatorului fie prin ordin bancar.
2.5. Garantia se restituie locatarului in termen de 30 de zile de la incetarea contractului.
2.6. Garantia poate fi utilizata de locator in cazul de neplata a chiriei la termenul contractual si se va reintregi in termen de 60 de zile de catre locatar.

3. Durata contractului
3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, incepand cu data de…….si pana la data de…….
3.2. Contractul se poate prelungi prin act aditional pentru o perioada echivalenta cu durata initiala numai cu acordul scris al partilor. Chiriasul va notifica in scris proprietarul in termen

de 30 de zile inainte de expirarea contractului daca doreste prelungirea contractului sau incetarea acestuia.
3.3 In cazul in care, la expirarea duratei contractului, locatarul nu elibereaza bunul-obiect al inchirierii, acesta din urma va fi obligat la plata lunara a pretului contractului si a utilitatilor-contravaloare a lipsei de folosinta, pana la eliberarea complete si predarea efectiva a bunului(eliberarea spatiului, intocmirea procesului-verbal, predarea cheilor spatiului etc.)

4. Preţul contractului şi modalităţile de plată

4.1 Preţul închirierii – chiria pentru folosinta spatiului este de ……. lei/luna, stabilita conform procesului-verbal de adjudecare, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului.
4.2. Plata chiriei se face in numerar la casieria institutiei sau prin virament bancar in contul locatorului, deschis la Trezoreria Braila.
4.3. Chiria va fi achitata trimestrial, pana cel mai tarziu ultima zi lucratoare din trimestrul pentru care se face plata, dupa care locatarul este de drept in intarziere.
4.4. Neplata chiriei la termenul prevazut in prezentul contract atrage penalizari echivalente cu cele prevazute de legislatie in fiscala privind impozitul pe cladiri pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta. Totalul penalitatilor de intarziere la plata poate depasi cuantumul sumei restante asupra careia se calculeaza.
4.5. In cazul neexecutarii obligatiei de plata a chiriei pe o perioada de 12 luni consecutive, locatorul isi rezerva dreptul de a dispune unilateral incetarea locatiunii si rezilierea de plin drept a contractului, fara somatie, fara punere in intarziere, fara acordarea unui termen de gratie si fara pronuntarea unei hotarari judecatoresti, locatarul avand obligatia sa elibereze neconditionat spatiul si sa-l predea locatorului in baza unui proces-verbal.
4.6. Chiria se actualizeaza anual cu rata inflatiei comunicata de INSEE pentru anul anterior, in mod similar cu modul de indexare a impozitelor si taxelor locale prevazute de legislatia fiscala in domeniu.

5. Obligaţiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:
a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces-verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
b). să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului închiriat;
c)sa execute lucrarile de consolidare si reparatii capitale care se impun.
5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosinţa bunului imobil de către locatar.

6. Obligaţiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:
a) să utilizeze si sa intretina bunul-obiect al inchirierii, pe toată durata închirierii ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa; sa pastreze integritatea bunului inchiriat, sa il intretina in mod corespunzator si sa ia masuri ca acesta sa nu se deterioreze sau degradeze;
b) sa nu schimbe fara acordul scris al proprietarului destinatia bunului care face obiectul contractului;
c)sa respecte, normele igienico-sanitare, de mediu, de prevenire si stingere a incendiilor, de functionalitate in conformitate cu specificul activitatii desfasurate, precum si orice alte dispozitii legale in vigoare, raspunzand pentru orice fel de pagube produse din culpa sa;
d) să plătească integral cuantumul chiriei lunare la termenul stipulat în contract;
e) sa suporte, pe toata durata contractului, c/valoarea utilitatilor consumate(energie electrica, incalzire, apa potabila, telefon etc.);

f)sa plateasca taxele si orice alte sarcini de natura fiscala datorate conform dispozitiilor legale in vigoare(plata taxei pe caldiri datorata de utilizatorul spatiului, in conditiile prevazute de art. 455 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
g)să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi desfăşurate în cadrul imobilului (după caz);
h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat şi starea acestuia;
i)sa execute la timp, in bune conditii si pe cheltuiala sa, lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si si instalatii deteriorate, dupa obtinerea in prealabil a acordului scris al locatorului şi cu
respectarea legislaţiei în vigoare;
j) sa nu execute lucrari de modificare sau compartimentare a spatiului inchiriat;
k sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare(aviz PSI, aviz sanitar-veterinar, aviz de protectia mediului etc);
l) sa asigure curatenia si igienizarea spatiului inchiriat pe intreaga durata a contractului de locatiune;
m) sa nu incheie acte juridice cu tertii, persoane fizice sau juridice, care sa aiba ca obiect, partial sau total, spatiul inchiriat, cum ar fi subinchirierea, comodatul, cesiunea contractului, asocierea in participatiune sau orice alt act, indiferent de natura sa, precum si sa modifice profilul de activitate aprobat prin caietul de sarcini;
n) sa elibereze spatiul inchiriat in cazul efectuarii lucrarilor de consolidare, reparatii capitale executate de proprietar in termen de 30 de zile de la comunicare din partea proprietarului, urmand ca in termen de 30 de zile de la receptia lucrarilor sa preia spatiul inchiriat;
o) pe perioada executitie lucrarilor prevazute la lit. n chiriasul nu datoreaza chirie;
p) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
6.2 Orice amenajări, îmbunătăţiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului si vor rămâne, la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului.

7. Sancţiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor

7.1 (1) În cazul neplăţii chiriei la termen, locatorul va percepe penalitaţi de întârziere în cuantum echivalent cu cel aplicabil pentru neplata impozitelor si taxelor locale conform prevederilor Codului fiscal, calculate la suma datorată.
(2) La expirarea scadenţei, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.
(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 12 luni consecutive, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.
7.2 – Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părti, în mod culpabil, dă dreptul părţii lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.
7.3 În cazul în care locatarul nu respectă obligaţiile prevăzute la clauza 6.1 locatorul este îndreptăţit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, iar in situaţia nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.
7.4 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporţionale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Subînchirierea şi cesiunea

8.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parţială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participaţiune, este interzisă.

9. Incetarea contractului
9.1. Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:
a) la expirarea duratei stabilite;
b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar prin reziliere unilaterala de catre locator;
c) in cazul in care interesul public sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, fara plata vreunei despagubiri, cu notificarea prelabila a locatarului(minim 30 de zile);
d) deschiderea procedurii lichidarii judiciare sau a falimentului locatarului;
e)prin acordul partilor contractante exprimat in forma scrisa inainte de implinirea termenului.
f) in cazul subinchirierii bunului de catre locatar, prin reziliere unilaterala de catre locator;
g) in cazul neplatii chiriei si penalitatilor pentru o periaoda de 12 luni consecutive;
h) in cazul schimarii destinatei bunului care fae obiectul contractului fara acordul scris al proprietarului.
9.2. Partea care invoca o cauza de incetare a contractului de inchiriere va notifica cealalta parte cu cel putin 30 zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa isi produca efectele;
9.3. Rezilierea contractului de inchiriere nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante
9.4. La expirarea termenului de inchiriere, locatarul se oblige sa elibereze spatiul in stare de functionare si sa il predea locatorului;
9.5. Executarea necorespunzatoare sau neexecutarea din vina locatarului a obligatiilor prevazute in prezentul contract da dreptul locatorului sa considere contractul desfiintat de drept, fara niciun fel de formalitate si fara punere in intarziere a locatarului
10. Raspunderea contractuala
10.1. Neindeplinirea corespunzatoare a obligatiilor asumate prin prezentul contract obliga partea aflata in culpa la plata daunelor-interese pentru neexecutarea totala sau partiala a contractului.
10.2. In caz de distrugere abunului inchiriat, locatarul va plati locatorului o despagubire egala cu valoarea de piata a acestuia la momentul predarii bunului catre locator.
11. Forţa majoră.
11.1 Forţa majoră exonereaza parţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, in conditiile legii. Partea care invoca evenimentul de forta majora va notifica acest fapt celeilalte parti in termen de 5 zile de la producerea evenimentului, sub sanctiunea neluarii in considerare si va lua toate masurile care se impun pentru limitarea consecintelor.
11.2. Incetarea cazului de forta majora trebuie de asemenea comunicata in termen de 5 zile.
11.3. Forta majora se va proba prin documente eliberate de catre autoritatile abilitate in acest sens, in cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forta majora.
11.4. Prin forta majora se intelege orice imprejurare externa, independent ade vointa partilor, absolut imprevizibila si insurmontabila, aparuta dupa intrarea in vigoare a contractului si care impiedica in mod obiectiv si absolut partile sa isi execute integral sau partial obligatiile contractuale. Blocajul financiar, incetarea platilor, insolvabilitatea sau orice alta situatie similara cu cele mentionate anterior nu constituie cazuri de forta majora.
12. Litigii
12.1. Părţile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice litigii care se pot ivi în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului, iar in cazul in care acest lucru nu va fi posibil, fiecare poate solicita ca diferendul să se soluţioneze pe cale contencioasă la instanţa competentă de la sediul locatorului.

12.2. Competenţa de soluţionare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea şi încetarea contractului revine în exclusivitate instanţelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

13. Dispoziţii finale

13.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

13.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional semnat de catre ambele părţi.

13.3 Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situaţia în care comunicarea se face pe cale postala, aceasta va fi considerată primită la data menţionată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepţionată în ziua expedierii acestuia.

13.4. Prezentul contract impreuna cu procesul-verbal de predare-primire, care face parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.5. Clauzele prezentului contract se completeaza cu dispozitiile prevazute in caietul de sarcini, cu prevederile Codului civil, precum si cu celelalte acte normative valabile la data executarii efective a contractului.

13.6. Dupa incetarea perioadei de inchiriere, orice investitie sau modenizare adusa bunului inchiriat trece, in conditiile legii, in proprietatea Comunei Movila Miresii, fara vreo pretentie materiala din partea locatarului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, la sediul Institutiei Primarului Comunei Movila Miresii, judetul Braila în (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

Locator,
COMUNA MOVILA MIRESII

Locatar,

Primar,

_____

Avizat CFPP,

Avizat secretar,

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
PRIMAR
Nr../……

PROCES-VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE
Incheiat astazi_____

Intre:
COMUNA MOVILA MIRESII , cu sediul în Movila Miresii, str. Orizont nr. 770, com. Movila Miresii, jud. Braila, cod fiscal 4342723, reprezentata legal prin **.....,** avand functia de primar în calitate **predator**, pe de o parte, şi

_____ CUI_____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____,
str._____, nr._____, judeţul Braila, reprezentat prin_____ în calitate de **primitor**, pe de altă parte,

In baza contractului de inchiriere nr _____ din _____, astăzi, data de mai sus menționată, s-a procedat la predarea, respectiv la primirea spatiului in suprafata totala de 88,70 mp, situat in cladirea Dispensarului medical din localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 270, comuna Movila Miresii, judetul Braila, in vederea desfasurarii activitatii de farmacie.

La data predarii spatiului, am constatat urmatoarele:

-instalatia electrica functioneaza atat la partea de iluminat, cat si in ceea ce priveste prizele;

-instalatiile sanitare functioneaza;

-usile si ferestrele sunt in buna functionare;

Prezentul proces-verbal de predare-primire s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Predator, Primitor,