



R O M Â N I A



JUDETUL GORJ

PRIMARUL ORASULUI BUMBESTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbesti – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872
www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului
situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj

Viceprimarul orașului Bumbesti - Jiu, județul Gorj, domnul Boar George Daniel în calitate de inițiator,
Având în vedere:

- Cererea domnului Nicola Constantin Alin, reprezentant al SC. Alymar Farm SRL sub nr. 6141 / 17.05.2023 prin care solicită preluarea în locațiune a unui spațiu în vederea deschiderii unei farmacii ;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Conseval SRL – evaluator autorizat – Giurea Iulian– membru titular ANEVAR înregistrat la instituția noastră sub nr. 65 / 28.06.2023;
- Relevu Apartament situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj, întocmit în 14.06.2023 de Compartimentul Fond Funciar ;
- Referatul de aprobare al viceprimarului orașului Bumbesti - Jiu nr. 7942 / 29.06.2023 ;
- Raportul de specialitate comun nr. 7943 / 29.06.2023;
- Prevederile art. 28, alin. (3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile, art. 129 alin.1, alin.2, lit.c coroborate cu alin.6, lit. b, art. 362, alin. (1) și (3), art. 332 - 348 din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 555, alin. 1 și art. 1777 - 1781 din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil ;

În temeiul art.136 alin.1 și art. din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN :

Art. 1 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a imobilului - apartament aflat în domeniul privat al Orașul Bumbesti – Jiu, în suprafață de 43,30 mp, valoare de inventar 39.155,00 lei, situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj, în vederea închirierii acestuia.

(2) Destinația spațiului este pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

(3) Durata închirierii este de 10 (zece) ani, cu drept de prelungire prin act adițional, începând cu data semnării contractului.

(4) Redeventa minimă stabilită ca preț de pornire a licitației este de 7,70 lei/mp/lună (333,40 lei/luna).

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind scoaterea la licitație publică a imobilului precizat la art.1, Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Documentația de atribuire pentru scoaterea la licitație publică a imobilului precizat la art.1 (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Costurile generate de folosința bunului închiriat, utilitățile (energie electrică, energie termică, apă, canal și salubritate) raman în sarcina exclusivă a chiriașului.

Art. 5 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul orașului Bumbesti - Jiu, prin compartimentele de specialitate și va fi adusă la cunoștința publică prin afișare în locurile publice special amenajate și pe site-ul Primăriei orașului Bumbesti – Jiu.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Bumbesti - Jiu, persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinire și Instituției Prefectului- Județul Gorj pentru efectuarea controlului de legalitate.

Data : 29.06.2023

Inițiator,
VICEPRIMAR,
Ing. BOAR GEORGE DANIEL

Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
BUCSENARU NICOLAE

Orașul Bumbesti Jiu
Județul Gorj
VICEPRIMAR
Nr. 7942 / 29.06.2023

REFERAT DE APROBARE

**Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului
situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj**

Folosirea eficientă a imobilelor aflate în domeniul public și privat al unității administrativ teritoriale ale Orașului Bumbesti-Jiu, constituie o prioritate pentru autoritățile administrației publice locale ale Orașului Bumbesti-Jiu în rezolvarea treburilor publice din comunitatea locală pe care o reprezintă.

Având în vedere :

- Solicitarea formulată de către domnul Nicola Constantin Alin, reprezentant al SC. Alymar Farm SRL sub nr. 6141 / 17.05.2023 prin care solicită preluarea în locațiune a unui spațiu în vederea deschiderii unei farmacii;
- Prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit. b din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, care investește Consiliul Local cu prerogative privind administrarea domeniului public și privat, respectiv, faptul că hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a orașului,
- Faptul că prin închirierea acestui imobil - apartament se aduc venituri la bugetul local,
- Prin închirierea acestui imobil și deschiderea unui nou punct farmaceutic în zonă este în beneficiul locuitorilor Orașului Bumbesti-Jiu asigurând servicii de calitate pentru acestia, creând totodată un climat concurențial în domeniul comerțului cu amănuntul al produsele farmaceutice.

Durata închirierii este de 10 (zece) ani, cu drept de prelungire prin act adițional, începând cu data semnării contractului.

Redeventa minimă stabilită ca preț de pornire a licitației este de 7,70 lei/mp./luna, sumă ce va fi indexată cu rata inflației.

Drept urmare, consider oportun și necesar aprobarea unei Hotărâri de Consiliu Local privind scoaterea la licitație publică deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a imobilului - apartament în suprafață de 43,30 mp, situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc.1, Et. Parter, Ap. 3, județul Gorj, în vederea închirierii pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

**Inițiator,
Viceprimar,
Ing. BOAR GEORGE DANIEL**



Orașul Bumbesti Jiu
Serviciul buget finante contabilitate
Compartimentul A.D.P.P
Compartiment Juridic
Compartiment ITL
Nr. 7943 / 29.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului
situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Paringului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului - apartament, situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Paringului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj, în vederea închirierii pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

Imobilul-apartament în suprafață de 43,30 mp, aparține domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Oraș Bumbesti-Jiu, valoare de inventar 39.155,00 lei. Închirierea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu art. 333 alin. (5) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Viceprimar al Orașului Bumbesti Jiu ;
- Proiectul de hotarare al initiatorului ;
- Solicitarea formulată de către domnul Nicola Constantin Alin, reprezentant al SC. Alymar Farm SRL sub nr. 6141 / 17.05.2023 prin care solicită preluarea în locațiune a unui spațiu în vederea deschiderii unei farmacii;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, cu alin. 6, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, legiuitorul investește Consiliul Local cu atribuții privind administrarea domeniului public și privat al UAT- urilor pe care le reprezintă și în exercitarea atribuțiilor hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;
- Prevederile art. 362, alin 1, din O.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia bunurile proprietate privată a statului sau unității administrative teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate, coroborat cu art. 333-348, din același act normativ, în care sunt prevăzute modalitățile de închiriere a acestor bunuri.
- Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- Prin închirierea acestui imobil si deschiderea unui nou punct farmaceutic în zonă este în beneficiul locuitorilor Orașului Bumbesti-Jiu asigurând servicii de calitate pentru acestia, creând totodata un climat concurențial în domeniul comerțului cu amănuntul al produsele farmaceutice.

Durata încheierii este de 10 (zece) ani, cu drept de prelungire prin act adițional, începând cu data semnării contractului.

Redeventa minimă stabilită ca preț de pornire a licitației este de 7,70 lei/mp./luna, sumă ce va fi indexată cu rata inflației , stabilită conform Raportului de evaluare nr. 65 / 26.06.2023, întocmit de Ing. Giura Iulian – evaluator autorizat ANEVAR.

Prin urmare, propunem aprobarea prezentului proiectul de hotărâre și a anexelor la acesta privind scoaterea la licitație publică deschisă, cu strigare si adjudecare la cel mai mare preț oferit, în vederea închirierii imobilului - apartament în suprafata de 43,30 mp, situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Paringului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

Șef BFC
Rîiosu Simona - Nicoleta



Compartiment A.D.P.P.
Insp. Cîrlea Minodora



Insp. Chesnoiu Robert



Compartiment Juridic
Modoieanu Maria Mirabela



Compartiment,
I.T.L.
Insp. Popescu Ion



STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului
situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parângului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA IMOBILELOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIATE

Imobilul ce urmează a fi închiriat are o suprafață de 43,30 mp și este situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parângului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj.

Destinația spațiului este pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice și nu poate fi schimbată.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul local de venituri suplimentare;
- acest spațiu este în prezent neutilizat, actualmente fiind gol neaducând nici un beneficiu, ba chiar aducând cheltuieli cu întreținerea, drept urmare este oportună valorificarea acestuia prin închiriere;
- igienizarea și menținerea curățeniei în această zonă de către chiriaș;
- prin închirierea acestui spațiu autoritatea publică locală vine în sprijinul agenților economici, aceștia având posibilitatea să-și desfășoare activitatea specifică în bune condiții, creând astfel servicii de calitate pentru locuitorii orașului Bumbesti-Jiu,
- administrarea eficientă a domeniului privat ;

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 333,40 / lei / luna (7,70 lei/mp/luna).

Prețul final al chiriei urmează a fi stabilit în urma licitației publice cu strigare care se actualizează în funcție de indicele de inflație la începutul fiecărui an.

Plata chiriei stabilit în urma adjudecării, se plătește lunar fără a depăși data de 25 a lunii în curs.

4. PROCEDURA DE UTILIZARE PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitatie publică cu strigare si adjudecare la cel mai mare preț oferit pentru chirie.

În conformitate art. 333, alin (5) din O.U.G. nr .57 /2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare închirierea, bunurilor proprietate publică și privată a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Perioada de închiriere este de 10 ani cu drept de prelungire prin act adițional.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

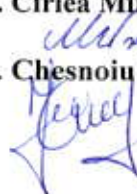
Termenul previzibil pentru realizarea și finalizarea procedurii de închiriere se propune a fi de aproximativ 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Șef BFC
Rîiosu Simona - Nicoleta



Compartiment A.D.P.P.
Insp. Cîrlea Minodora

Insp. Chesnoiu Robert



Compartiment Juridic
Moldoieanu Maria Mirabela

Compartiment ITL
Insp. Popescu Ion



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului
situat în Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj**

I. Caiet de sarcini

II. Fișa de date a procedurii

III. Contract cadru

IV. Formulare și modele de documente

- Cerere de înscriere**
- Declarație pe proprie răspundere**

CAIET DE SARCINI

Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului
situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj

DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;

ORAȘUL BUMBEȘTI-JIU Cod fiscal: 4666002;

Adresa: Strada Parîngului, numărul 101, orașul Bumbesti-Jiu, județul Gorj, cod postal 215100.

Numar de telefon / fax: 0253-463465 /0253-463872, e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro.

Primaria Orașului Bumbesti-Jiu organizează **LICITAȚIE PUBLICĂ**, deschisă cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, pentru închirierea imobilului situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 3, județul Gorj, în vederea închirierii pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

DESCRIEREA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Bunul imobil ce urmează a fi închiriat are o suprafața de 43,30 mp și este situat în Orașul Bumbesti Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Ap. 3, Et. Parter, județul Gorj.

Destinația spațiului este pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice și nu poate fi schimbată.

OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Destinația imobilului-apartament ce face obiectul prezentei proceduri este exclusiv de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, agentul economic având obligația de a se autoriza în acest sens la organele competente.

Chiriașul își va deschide partide pentru consumul de energie electrică, energie termică, apă, canal și salubritate, având obligația de a face dovada acestui fapt.

Chiriasul se obliga :

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) 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;
- c) să plătească chiria și cheltuielile cu energia electrică, energie termică, apă, canal și salubritate în cuantumul și la termenele stabilite în contract;
- d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) să permita proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- g) să nu aducă modificări imobilul închiriat, decât pentru compartimentarea și amenajarea spațiului închiriat în conformitate cu specificațiile proprietarului;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului cu toate îmbunătățirile, reparațiile și amenajările efectuate la acest imobil, fara nici o pretentie financiara din partea proprietarului ;

i) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

j) să anunțe, în cel mai scurt timp, în scris, pe proprietar despre inițierea unei cereri de deschidere a procedurii de insolvență pentru societatea sa;

k) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității vor fi suportate în totalitate de chirias;

l) chiriasul este răspunzător pentru repararea oricăror prejudicii cauzate proprietarului ca urmare a folosinței spațiului;

m) chiriasul se obligă să ia toate măsurile ce se impun în vederea respectării prevederilor legale privitoare la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, protecția și securitatea muncii, normele igienico-sanitare, etc., să obțină și să respecte toate avizele legale și autorizațiile necesare funcționării și construirii (inclusiv autorizație de construire –dacă este cazul), precum și să respecte orice alte prevederi legale aplicabile în domeniul în care își desfășoară activitatea;

n) să încheie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate specializat în neutralizarea deșeurilor specifice generate în urma desfășurării activității.

În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile asumate, chiriasul/proprietarul va fi în drept a solicita proprietarului/chiriasului, plata de daune-interese. În această situație, se considera că proprietarul/chiriasul a fost notificat și pus în întârziere.

1) Neplata în termenul stabilit a chiriei aferente imobilului/spațiului închiriat conduce la aplicarea de penalități stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

2) Neeliberarea de către chirias la termenul convenit a spațiului, conduce la aplicarea de penalități egale cu dublul chiriei lunare, raportat la fiecare zi de întârziere. Quantumul penalităților poate depăși suma datorată.

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Prețul de pornire al licitației a fost stabilit în Raportul de Evaluare nr. 65 / 26.06.2023 întocmit de SC Conseval SRL Tg Jiu însușit și aprobat de Consiliul Local în HCL nr. /

Pasul de strigare este de + 5 % lei/mp./lună din prețul minim de pornire.

Prețul final al chiriei urmează a fi stabilit în urma licitației publice cu strigare. Plata chiriei stabilită în urma adjudecării se plătește lunar fără a depăși data de 25 a lunii în curs.

Chiria stabilită în monedă națională va fi indexată anual cu indicele de inflație.

CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este chiria maximă oferită.

MODALITATEA DE PLATĂ

Plata chiriei pentru imobil se face lunar, în termen de cel mult 10 zile de la data emiterii facturii pentru luna în curs în contul locatorului nr. **RO43TREZ33621A300530XXX** deschis la Trezoreria Tg Jiu, fără a depăși data de 25 a lunii.

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

Contravaloarea documentației de atribuire / caietului de sarcini este de 100,00 lei;

(1) Garanția de participare este obligatorie.

(2) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru spațiul ce face obiectul licitației, va fi la nivelul a două chirii , respectiv, **666,80 lei**, ce se va achita fie prin virament, cu ordin de plată în contul **RO54TREZ3365006XXX001922**, Orașul Bumbești-Jiu, CIF 4666002, fie prin lichidități la casieria Primăriei.

(3) Garanția de participare la licitația de închiriere se restituie ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată

câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

(4) Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se constituie avans la plata chiriei, în cazul încheierii contractului de închiriere.

(5) Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, dacă din vina lui nu se semnează contractul de închiriere în termen de **20 zile** calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare al licitației, urmând a se organiza o nouă licitație pentru spațiul în cauză.

(6) Ofertantul va depune la înscriere sau cel târziu la data desfășurării procedurii, dovada garanției de participare în original;

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Termenul de încheiere al contractului de închiriere este de 20 de zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de adjudecare a licitației.

Acest termen va putea fi modificat, în baza unor motive întemeiate și cu acordul ambelor părți, sau în cazul unor contestații.

Contractul de închiriere se reziliază dacă nu se respectă obligațiile asumate prin acesta.

ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE. CONDIȚII:

(1) Cerere de participare la licitație (Anexa nr. 1).

(2) Cererea de participare la licitație se depune la sediul organizatorului Primaria Orașului Bumbesti-Jiu, județul Gorj, din str. Parângului, nr. 101, termenul maxim de depunere fiind prevăzut în anunțul publicitar, respectiv ziua desfășurării licitației, cu cel mult o ora înainte începerii licitației.

(3) În cazul unei asocieri, liderul asociației va completa și depune cererea de participare la licitație însoțită de acordul de asociere.

(4) Reprezentantul menționat în cererea de participare la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunoștință organizatorului licitației printr-o adresă oficială din partea ofertantului până cel târziu în ziua desfășurării licitației.

(5) În cadrul ședinței de licitație vor fi respinși din procedură (cu consemnarea în procesul-verbal de licitație) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

a) ofertanții care depun cererea de participare la licitație însoțită de documentele prezentate în caietul de sarcini, după data și ora limită stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;

b) ofertanții care nu depun toate documentele precizate în caietul de sarcini;

c) reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de desfășurare a licitației la data și ora stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

d) ofertantul care nu îndeplinește condițiile impuse prin caietul de sarcini și prezentul regulament.

e) documentele de constituire și funcționare pentru juridice (inclusiv persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale) în condițiile legii:

(1) Certificat de înregistrare – copie conformă cu originalul;

(2) Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial de pe raza sediului social – certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației (obiectul de activitate menționat în certificatul constatator va trebui să fie corespunzător destinației spațiului licitat), în cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;

(3) Alte autorizații și avize, dacă este cazul – copie conformă cu originalul.

DOCUMENTE DE ELIGIBILITATE PENTRU OFERTANȚI:

- (1) Certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei Orașului Bumbesti-Jiu, sau primăria de pe raza sediului social, care să ateste că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor – original, copie legalizată sau copie certificată conform cu originalul. În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;
- (2) Certificatul de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, care să ateste că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor – original, copie legalizată sau copie certificată conform cu originalul. În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;
- (3) Dovada achitării la casieria Primăriei Orașului Bumbesti-Jiu, sau în contul organizatorului nr.RO54TREZ3365006XXX001922, deschis la Trezoreria municipiului Tg-Jiu, a garanției de participare la licitație, respectiv dublul valorii de pornire a licitației aferente spațiului. În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat. – original sau copie legalizată;
- (4) Dovada achitării la casieria Primăriei Orașului Bumbesti-Jiu a contravalorii documentației de licitație. În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat – copie conform cu originalul;
- (5) Angajamentul de evacuare – declarație (Anexa nr. 2) – original sau copie legalizată. În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentul mai sus menționat.
- (6) Declarații pe propria răspundere privind eligibilitatea (Anexele 3.1-3.4)

DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE:

- (1) Ofertanții transmit documentele menționate într-un plic sigilat, însoțit de cererea de înscriere - Anexa 1. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare al organizatorului, notându-se pe acestea pe lângă numărul de înregistrare, și ora primirii.
- (2) Pe plic se vor menționa datele de identificare ale ofertantului (sau a liderului de asociație). Plicul trebuie să conțină următoarele documente:
 - a) dovada achitării caietului de sarcini – copie conformă cu originalul;
 - b) garanția de participare – copie conformă cu originalul;
 - c) documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților, conform cerințelor caietului de sarcini:
 - certificat de atestare fiscală – taxe locale – original sau copie legalizată;
 - certificat de atestare fiscală – bugetul de stat – original sau copie legalizată;
 - certificat constatator O.R.C. – original sau copie legalizată;
 - certificat de înregistrare – C.U.I. + C.I.F. (unde este cazul) – copii conforme cu originalul;
 - copie act de identitate reprezentant – copie conformă cu originalul + împuternicire – original sau copie legalizată;
 - avize/autorizații (dacă este cazul) – copii conforme cu originalul;
 - contract de asociere (dacă este cazul) – original sau copie legalizată;
 - contract de închiriere însoțit prin semnare și ștampilare pe fiecare pagină;
 - formularele (anexele) 3.1, 3.2, 3.3 și 3.4 privind eligibilitatea – original.
- (3) În cazul unei asocieri, documentele menționate vor fi prezentate pentru toți asociații, cu excepția cererii de înscriere (doar lider) și a garanției de participare (lider) și a dovezii achitării caietului de sarcini (lider).
- (4) Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, poștă sau curierat.
- (5) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun 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, precizându-se data și ora.

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

4. 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;

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

6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

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

Repetarea licitației:

(1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 314 alin. (1) - (13) din O.U.G. nr. 57/2019.

(2) În cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314 alin. (16) din O.U.G. nr. 57 /2019, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

- (3) Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va putea proceda la atribuirea folosinței spațiului prin negociere directă. Negocierea se va purta între comisia de licitație și ofertant.
- (4) Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice deschise cu strigare.
- (5) Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitația publică deschisă cu strigare.
- (6) În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare al negocierii.

Contractul de închiriere:

- (1) Contractul de închiriere – anexa 4 – se semnează în maximum 20 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- (2) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care nu se perfectează contractul de închiriere din vina ofertantului desemnat câștigător.
- (3) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător procedura de atribuire se reia conform prezentului regulament.
- (4) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.
- (5) Pentru încheierea contractului de închiriere, câștigătorul licitației va prezenta angajamentul de evacuare – declarație (Anexa nr. 2).
- (6) În cazul unei asocieri, câștigătorul licitației va prezenta în același termen și acordul de asociere legalizat notarial.

Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică cu strigare și pe care îl completează în mod corespunzător.

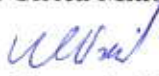
Numai persoanele care au achiziționat prezentul Caiet de sarcini pot solicita, în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 72 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora.

! Pretul prezentului Caiet de sarcini este de 100 lei și poate fi achitat la casieria Primăriei orașului Bumbăști-Jiu.

Șef BFC
Rîiosu Simona - Nicoleta



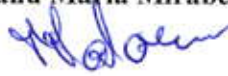
Compartiment A.D.P.P.
Insp. Cîrlea Minodora



Insp. Chesnoiu Robert



Compartiment Juridic
Moldoianu Maria Mirabela



Compartiment ITL
Insp. Popescu Ion



Cerere de participare la licitația publică cu strigare pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a imobilului situat în Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 3, județul Gorj

Subsemnatul....., domiciliat în....., str., nr....., bl., sc....., et....., ap....., jud....., C.N.P. -, reprezentant legal al S.C./A.F./P.F.A./Î.I....., CUI/CIF....., număr de înregistrare O.R.C....., cu sediul în str., nr....., bl., sc....., et....., ap....., jud....., prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică cu strigare, organizată de Primăria Orașului Bumbești-Jiu, jud. Gorj, în data de, la sediul său din orașul Bumbești-Jiu, str. Parîngului, nr. 101, jud. Gorj, pentru închirierea imobilului situat în Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 3, județul Gorj, în vederea închirierii pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

Atașez la prezenta toate documentele solicitate de către organizator, inclusiv dovada achitării caietului de sarcini și de constituire a garanției de participare.

Menționez că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației, prin depunerea prezentei cereri însușindu-ne respectivele condiții, cu care suntem de acord.

Înțeleg faptul că organizatorul are dreptul de a ne exclude de la procedură în cazul neîndeplinirii condițiilor impuse prin caietul de sarcini și în cazul nedepunerii documentelor solicitate.

Prin prezenta se împuternicește, domiciliat în....., str., nr...., bl., sc....., et....., ap....., jud....., posesor al, seria....., nr....., eliberat(ă) la data de, deCNP - , să reprezinte în mod valabil S.C./A.F./P.F.A./Î.I..... la licitația publică cu strigare.

Data

Semnătura/Ștampilă

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a)cetatean
 domiciliat in str. nr.,.... bl....., sc. , et. , ap. , sector/jud.
, posesor a B.I./C.I. seria..... nr..... eliberat de
 la data de.....
 C.N.P.....
 în calitate de reprezentant legal al S.C./A.F./P.F./I.I.
, cu sediul
 în....., str.nr...., bl....., sc....., et... , ap ...,
 sector/jud., cod unic de înregistrare....., numar de
 ordine în Registrul Comertului. prin prezenta declar sub sancțiunea legii
 penale privind falsul în declarații, ca nu voi formula pretenții de nicio natură față de Orașul
 Bumbesti-Jiu și autoritățile publice locale ale acestuia, în cazul evacuării amplasamentului
 aparținând domeniului privat al Orașul Bumbesti-Jiu pe care se află spațiul unde
 S.C./A.F./P.F./I.I. are deschis un punct de
 lucru, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale sau în cazul în care locatorul hotărăște
 executarea unor lucrări de modernizare-reabilitare a imobilului, inclusiv schimbarea
 destinației, situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 3,
 județul Gorj.

În calitate de CHIRIAȘ mă oblig să eliberez spațiul în termenele și condițiile contractului
 de închiriere.

Semnatura

.....

L.S.

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul,reprezentant legal
al _____,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit până la data solicitată.....;
- c) mi-am îndeplinit obligațiile contractuale în ultimii 2 ani și nu am produs, sau nu este de natură să produc, grave prejudicii beneficiarilor acestuia.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- e) nu am prezentat informații false și voi prezenta informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.
- f) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

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

Data completării

Operator economic,

(semnătura autorizată)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul....., reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică deschisă cu strigare, având ca obiect închirierea spațiului , la data de(zi/luna/an), organizată de Orașul Bumbesti-Jiu, particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației

☐ ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Orașului Bumbesti-Jiu, cu sediul în orașul Bumbesti-Jiu, str. Parângului, nr. 101, jud. Gorj, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Data completării:

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)

CERTIFICAT
de participare la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/Subsemnații,,
reprezentant/reprezentanți legali al/ai,
întreprindere/asocierea care va participa la procedura de licitație publică organizată de Primăria Orașului
Bumbești-Jiu, în calitate de autoritate contractantă, în vederea închirierii imobilului-apartament în suprafață
de 43,30 mp., situat în Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parîngului, nr. 25, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 3, județul Gorj,
certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de
vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele.....

....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de achiziție prin licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Operator economic,

Declarație privind protecția datelor cu caracter personal

Subsemnatul (a), prin semnarea acestei declarații, confirm faptul că am luat la cunoștință de informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal, care oferă clarificări cu privire la modul în care Orașului Bumbesti Jiu îmi va putea prelucra datele cu caracter personal în scopul furnizării serviciilor solicitate.

Numele complet

Data

Semnătura

Dacă contribuabilul nu poate face o declarație și/sau nu poate semna în nume propriu, vă rugăm să ne furnizați motivul și identitatea reprezentantului

Adult dizabilități

Altele

Numele complet al reprezentantului legal

Semnătura reprezentantului

Data

CONTRACT DE INCHIRIERE NR.

din data de

CAP. I

Orașul Bumbesti-Jiu, cu sediul în orașul Bumbesti-Jiu, strada Parîngului, numărul 101, județul Gorj, cod fiscal 4666002, reprezentat legal prin Primar – Bobaru Constantin, în calitate de proprietar,

și

S.C./A.F./P.F.A./I.I., având sediul în, **C.U.I.**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., reprezentată legal prin, C.N.P.-....., în calitate de chirias, au convenit încheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului - apartament în suprafață de 43,30 mp., situat în Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parîngului, nr.25, Sc.1, Et. Parter, Ap. 3, județul Gorj, aprobată conform HCL Bumbesti – Jiu nr...../....., pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice.

(2) Închirierea se face în urma adjudecării licitației din data de

ART. 2

Proprietarul predă chiriasului bunul imobil închiriat/spațiul la data de Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna într-un proces-verbal de predare-primire, care va fi semnat de ambele părți contractante și în cuprinsul căruia sunt menționate starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care chiriașul beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 3

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosința chiriasului pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice. Destinația spațiului nu poate fi modificată, decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului.

(2) Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract fără acordul scris al proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, clauză înțeleasă de părți ca și pact comisoriu, conform art.1553 Codul Civil, fără a fi necesară punerea în întârziere.

CAP. IV

Durata contractului

ART. 4

Prezentul contract de inchiriere se încheie pe o perioadă de **10 (zece) ani**, cu începere de la data semnării și până la data de, cu drept de prelungire prin act adițional semnat de ambele părți.

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5

Prețul închirierii - chiria - este de lei/mp/luna.

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație la începutul fiecărui an.

ART. 6

Plata chiriei se face lunar, numerar la casieria unității sau prin contul proprietarului nr. **RO43TREZ33621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Tg-Jiu, fără a se depăși însă data de 25 a lunii.

Chiriasul își va deschide partida pentru energie electrică ,energie termică, apă, canal și salubritate, acesta având obligația de a face dovada acestui fapt.

CAP. VI

Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1

Obligațiile proprietarului

ART. 7

Proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriasului bunul imobil/spațiul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare de folosință, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului;
- c) să garanteze pe chirias contra tulburării de folosință a spațiului care face obiectul închirierii.

ART. 8

Proprietarul are dreptul să controleze imobilul/spațiul închiriat și viitoarele construcții pe care chiriașul le va edifica în această locație:

- a) pentru efectuarea unor inspecții tehnice periodice a modului în care este folosit și întreținut spațiul închiriat și construcția alăturată;
- b) pentru efectuarea lucrărilor de verificare, întreținere, reparații și modernizare aflate în responsabilitatea sa pe toată durata contractului;
- c) ori de câte ori, cu sau fără notificare, consideră că vizita sa poate înlătura premisele unei cauze generatoare de daune.

SECȚIUNEA a 2-a

Obligațiile chiriașului

ART. 9

Chiriașul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) 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;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit, precum și cheltuielile cu energia electrică, energie termică, apă, canal și salubritate în cuantumul și la termenele stabilite în contractele încheiate cu furnizorii de servicii;
- d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- g) să nu aducă modificări spațiului închiriat, decât pentru îmbunătățirea și amenajarea spațiului închiriat numai cu acordul proprietarului, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului cu toate îmbunătățirile, reparațiile și amenajările efectuate la acest imobil, fără nici o pretentie financiară din partea proprietarului ;
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse imobilului închiriat;
- j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- k) să anunțe, în cel mai scurt timp, în scris, pe proprietar despre inițierea unei cereri de deschidere a procedurii de insolvență pentru societatea sa;
- l) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității vor fi suportate în totalitate de chiriaș;
- m) chiriașul este răspunzător pentru repararea oricăror prejudicii cauzate proprietarului ca urmare a folosinței spațiului;
- n) Chiriașul se obligă să ia toate măsurile ce se impun în vederea respectării prevederilor legale privitoare la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, protecția și securitatea muncii, normele igienico-sanitare, etc., să obțină și să respecte toate avizele legale și autorizațiile necesare funcționării și construirii (inclusiv autorizație de construire - dacă este cazul), precum și să respecte orice alte prevederi legale aplicabile;
- o) să încheie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate specializat în neutralizarea deșeurilor specifice generate în urma desfășurării activității

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10

În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile contractuale asumate, partea prejudiciată va fi în drept a solicita părții în culpă, plata de daune-interese. În această situație, se consideră că chiriașul a fost notificat și pus în întârziere.

ART. 11

1) Neplata în termenul stabilit a chiriei aferentă imobilului închiriat conduce la aplicarea de penalități stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

2) Neeliberarea de către chiriaș la termenul convenit a spațiului, conduce la aplicarea de penalități egale cu dublul chiriei lunare, raportat la fiecare zi de întârziere.

Cuantumul penalităților poate depăși suma datorată.

ART. 12

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 13

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 14

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a cheltuielilor comune cu peste 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chirias, prezentul contract se consideră desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform pactului comisoriu prevăzut la art.3, alin.2 din prezentul contract.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 17

Cauzele de încetare a prezentului contract sunt:

1. ajungerea la termen;
2. acordul părților;
3. denunțare unilaterală din inițiativa chiriasului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, și cu condiția achitării tuturor obligațiilor față de proprietar până la momentul predării spațiului, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească;
3. rezilierea contractului pentru neexecutare;
4. pieirea bunului închiriat;
5. caz fortuit sau caz de forță majoră;

6. denunțare unilaterală din inițiativa proprietarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească

7. alte cazuri prevăzute de lege.

Chiriașul care dorește încetarea contractului înainte de ajungerea la termen trebuie să-i notifice proprietarului intenția sa și să îi dea un termen de preaviz de minim 30 de zile.

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaliune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

CAP. XII

Litigii

ART. 19

Chiriașul și proprietarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

Dacă după 15 zile de la îndeplinirea concilierii, chiriasul și proprietarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, părțile pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești din județul Gorj.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

ART. 22

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap.I, sau, în cazul chiriasului, la adresa imobilului închiriat, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, direct, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie și cu prevederile caietului de sarcini al licitației în urma căreia a fost încheiat acesta.

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, chiriașul se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare.

La încetarea contractului, chiriașul predă imobilul închiriat, inclusiv îmbunătățirile efectuate la acesta, fără nicio pretenție de orice natură față de proprietar.

În situația în care chiriașul nu se prezintă sau refuză să se prezinte pentru predarea spațiului la expirarea/rezilierea contractului de închiriere, proprietarul este îndreptățit să ia toate măsurile pe care le crede de cuviință pentru eliberarea spațiului.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Proces Verbal de predare-primire al imobilului - apartament;
- 2) Proces Verbal de licitație;
- 3) Caietul de sarcini;
- 4) Relevul imobilului – apartament .

ART. 24

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Proprietar,
Orașul Bumbesti-Jiu**

Chirias,

**Șef BFC
Rîiosu Simona - Nicoleta**



**Compartiment A.D.P.P.
Insp. Cîrlea Minodora**



Insp. Chesnoiu Robert



**Compartiment Juridic
Moldoianu Maria Mirabela**



**Compartiment ITL
Insp. Popescu Ion**

