

## ANUNȚ LOCAL

„Comuna Doftana, cu sediul în com. Doftana, sat Doftana, str. Păcii, nr. 19, jud. Bacău, cod fiscal 4278116, tel./fax 0234-352001, e-mail [office@primariadoftana.ro](mailto:office@primariadoftana.ro), organizează în data de 07.06.2018, ora 11,00, la sediu, licitație publică în vederea închirierii unui spațiu din cadrul ”Centrului Cultural Multifuncțional” cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p., pe durata de 10 ani, situat în intravilanul satului Doftana, strada Păcii nr. 18, comuna Doftana, jud. Bacău.

**Destinația spațiului: cabinet medical.**

Persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire pe site-ul primăriei rubrica anunturi – licitații.

Taxa de participare la licitație este de 100 lei/ofertant.

Garanția de participare este de 300 lei/ofertant.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 04.06.2018, ora 15,30.

Data limită de depunere a ofertelor: 07.06.2018, ora 9<sup>00</sup>.

Fiecare oferta se va depune la sediul Comunei DOFTEANA, jud. Bacau, Secretariat.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de 07.06.2018, orele 11<sup>00</sup>, la sediul Primăriei comunei Doftana.

Instanța competentă pentru soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Bacău, str. Cuza Vodă, nr.1, tel. 0234-207604, fax 0234-207601, în termen de 5 zile de la comunicarea răspunsului, la contestația înaintată autorității contractante.

Data afișării anunțului de licitație: 15.05.2018

PRIMAR,

IOAN BUJOR



ÎNTOCMIT,

LENUȚA VASÎLICĂ

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal line and a flourish.

## **HOTĂRÂRE**

**nr.67 din 28 aprilie 2018**

privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 28,21 m.p. din cadrul, Centrului Multifuncțional Dofteana, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014

Consiliul local al comunei Dofteana, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară, în data de **28 aprilie 2018, ora 9.00**; În baza :

- referatului d-nei Zogoreanu Ionela-Luminița nr.4202 din 26 martie 2018, prin care propune închirierea prin licitație publică a suprafeței de 28,21 m.p. din cadrul Centrului Multifuncțional Dofteana, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014.

- cererii dnei doctor Bucur Mihaela, nr. 4139 din 23 martie 2018, prin care solicită închirierea spațiului de 28,21 m.p., din clădirea Centrului Multifuncțional Dofteana;

- Expunerii de motive nr. 4203 din 26 martie 2018, a Primarului comunei Dofteana, prin care propune închirierea prin licitație publică a suprafeței de 28,21 m.p. din cadrul Centrului Multifuncțional Dofteana, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014, precum și pe baza Raportului de avizare a Comisiei de specialitate a Consiliului local Dofteana nr. 5577 din 28 aprilie 2018;

- Contractului de închiriere nr. 9211 din 29 septembrie 2010, încheiat cu CMI Dr Bucur Mihaela, care expira la data de 31 martie 2018;

În conformitate cu prevederile art.14, art.15, din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.36 alin. (2) lit.c) și alin.(5) lit.a), lit.b), art.123 alin.(1) și (2) , art. 45 alin.(1), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă cu un număr de 17 consilieri pentru, din 17 consilieri în funcție, închirierea prin licitație publică a suprafeței de 28,21 m.p. din cadrul, Centrului Multifuncțional Dofteana, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014.

**Art.2** Se aprobă cu un număr de 17 consilieri pentru, din 17 consilieri în funcție, ca prețul de pornire la licitație publică să fie de 5,25 euro/lună/ m.p.

**Art.3** Se aprobă cu un număr de 17 consilieri pentru, din 17 consilieri în funcție, Documentația de atribuire (caiet de sarcini, formular de oferta și modelul contractului de închiriere) întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Dofteana, Biroul management proiecte.

**Art.4** Contractul de închiriere va respecta prevederile Contractului cadru, prevăzut în anexa nr. 2 la HCL nr. 23/2014.

**Art.5** Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului comunei Dofteana, Institutiei Prefectului-Judetul Bacău, Primarului comunei Dofteana, compartimentului de specialitate și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și publicarea pe site-ul instituției <http://www.primariadofteana.ro/>

Președinte de ședință  
Mihăiță Diaconu



Contrasemnează Secretar  
Mariana SPOIALĂ

**COMUNA DOFTEANA, JUD. BACAU**  
**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

în vederea închirierii unui spațiu în cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" prin licitație publică ca ofertă în plic sigilat, cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău, parte din domeniul public al comunei  
**CUPRINDE:**

**I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE; CAIET DE SARCINI**

**SECȚIUNEA II: FORMULARE**

**SECȚIUNEA III: MODELUL DE CONTRACT**

**SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE**

**I. a. Autoritate contractantă**

Denumire: <b>COMUNA DOFTEANA, JUD.BACĂU</b>	
Adresa: comuna DOFTEANA, județul Bacău	
Localitate: DOFTEANA	Cod poștal: [607160] Țara: ROMÂNIA
Cod de identificare fiscală: [4278116]	
Persoana de contact: [Vasîlică Lenuța, Hârbu Maria]	Telefon: [0234352001]
E-mail: [office@primariadofteana.ro]	Fax: [0234/352347]
Adresa de internet (dacă este cazul) [www.primariadofteana.ro]	

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute: **la adresa mai sus menționată.**

**Documentația de atribuire se va găsi pe site-ul primăriei la adresa [www.primariadofteana.ro](http://www.primariadofteana.ro)**

**Data limită de primire a solicitărilor de clarificări:** cel mai târziu cu 3 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**I. b. Cai de atac**

Eventualele contestații se pot depune la:

- autoritatea contractantă,
- la instanța competentă.

Denumirea autorității contractante: <b>COMUNA DOFTEANA, JUD.BACAU</b>	
Adresa: sat DOFTEANA	
Localitate: DOFTEANA	Cod poștal: [607160] Țara: ROMANIA
E-mail: [office@primariadofteana.ro]	Telefon: [0234/352001]
Adresa internet : [www.primariadofteana.ro]	Fax: [0234/352347]

Denumirea instanței competente: **TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA COMERCIALĂ ȘI CONȚENCIOS ADMINISTRATIV**

Adresa: Str. Cuza Voda nr.1,Bacau	
Localitate: Mun. Bacau	Cod poștal: 600274 Tara: ROMANIA
E-mail: tr-bacau-info@just.ro	Telefon: 0234-207604
Adresă internet :[_____]	Fax: 0234-207606

## I. OBIECTUL CONTRACTULUI

### I. 1. Descriere:

**I.1.1. Denumire contract si identificarea amplasamentului: închirierea unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" prin licitație publică cu ofertă în plic sigilat, cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău.**

**I.1.2. Durata contractului de închiriere:** 10 de ani de la data semnării contractului de închiriere, cu drept de prelungire de comun acord cu ambele părți, pe o perioadă de maxim 10 ani.

**I.1.3.Chiria lunară (pret de pornire la licitație) – 5,25 euro/a.u./m.p.**

#### I.1.4. Taxe

**Garantie de participare la licitație = 300 lei /ofertant**

**Taxa de participare la licitație = 200 lei/ofertant.**

Aceste sume se achita în numerar la casieria organizatorului sau cu ordin de plata în contul RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești.

Taxa de participare la licitație, ce va fi achitata de către ofertanti **nu se va restitui** acestora după finalizarea procedurii de licitație.

Taxele de participare la licitație, achitate de către ofertanti, se vor utiliza de către organizatorul licitației pentru plata eventualelor cheltuieli facute pentru organizarea și desfășurarea licitației.

Garantiile de participare la licitație **se vor restitui** ofertanților declarați necastigatori, în termen de 5 zile de la data încheierii licitației.

În cazul ofertantului desemnat castigator garantia de participare la licitație **se va majora la valoarea unei chirii lunare, devenind astfel garanție de bună execuție contractuală, care se poate constitui în una din următoarele forme: scrisoare de garanție bancară valabilă pe toată durata contractului de închiriere sau depozit bancar în contul locatorului.**

În cazul în care castigatorul licitației refuză semnarea contractului de închiriere din motive neimputabile locatorului, garanția de participare la licitație **nu se restituie.**

Rezilierea înainte de termen a contractului impune pierderea garanției constituite.

**I.1.5. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:** Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina locatorului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

## II. SCOPUL CONTRACTULUI:

Contractul are ca scop **închirierea unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" prin licitație publică cu ofertă în plic sigilat, cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău, cu destinația de cabinet medical.**

## III. OBIECTIVELE ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional"

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- furnizarea de servicii publice de sănătate către populație;
- crearea de noi locuri de muncă.

#### **IV.PROCEDURA**

##### **IV. 1. Procedura selectată: Licitatie publica cu ofertă în plic sigilat**

##### **IV.2. Cadrul legislativ de referinta**

1. Regulamentul cadru privind organizarea licitațiilor pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Dofteana, aprobat prin HCL nr. 23 din 20.02.2014;
2. Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;
3. Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală;
4. Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, actualizata;
5. Codul Civil și Codul de Procedură Civilă.

##### **IV.3. Conditii generale de participare**

La licitație pot participa persoane fizice autorizate, persoane juridice romane, sau straine interesate de **închirierea unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" , cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p,** respectiv, operatori economici/persoane fizice autorizate care doresc să înființeze un cabinet medical.

Nu sunt admisi la procedura ofertantii care nu si-au onorat obligatiile fiscale sau si le-au onorat necorespunzator fata de Consiliul Local al comunei Dofteana, precum și cei care sunt în litigiu cu Comuna Dofteana.

**IV.4. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilitatii ofertei**  
**Ofertantii trebuie să prezinte documentele prevăzute în caietul de sarcini la punctul – ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE**

#### **CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" prin licitație publica cu ofertă în plic sigilat, cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău, parte din domeniul public al comunei**

#### **DATE TEHNICE**

**Adresa imobilului** – satul Dofteana, str. Păcii, nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău;

**Destinatia spațiului** – cabinet medical;

**suprafața utilă este de – 28,21 mp**

**Durata închirierii:**

**- 10 de ani de la data întocmirii și semnării procesului verbal de predare primire al amplasamentului.;**

**Pret minim de pornire licitatie – 5,25 euro /m.p./a.u./lună**

**Garantie de participare la licitatie = 300 lei /ofertant**

**Taxa de participare la licitație = 100 lei/ofertant.**

#### **ACTE NECESARE INSCRERII LA LICITATIE**

- scrisoare de înaintare formular nr. 1
- dovada dreptului de prestare a activitatii ce face obiectul inchirierii(statut/, certificat Constatator emis de Registrul Comertului, certificat unic de inregistrare, Certificat

de înregistrare emis de Ministerul Sănătății - Direcția de sănătate publică a județului, Certificat de înregistrare fiscală, C.I reprezentant legal, etc) – xerocopii;

- fișă de informații – formular nr. 3;

- dovada achitării taxei garanției de participare la licitație și c/val. taxei de participare, sume ce vor fi menționate și în anunțul publicitar local – xerocopii după chitanțele eliberate de către casieria Consiliului Local Doftena;

- certificat de atestare fiscală de la primăria localității - pentru bugetul local, unde are sediul ofertantul – originale, emise cu cel mult 30 zile înainte de data depunerii ofertei;

- copie după actul de identitate și actul de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de către împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal, împreună cu formularul nr. 5.

- declarație privind calitatea de participant la procedură, formular nr. 4;

- declarație de conformitate a caietului de sarcini formular nr. 6;

- formularul de ofertă – formular nr. 2, completate și semnate.

- formularul de contract asumat prin semnătură.

### **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

Pot participa la licitație persoane juridice sau fizice interesate să deschidă cabinete medicale.

Procedura închirierii este licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat.

Anunțul de organizare a licitației se va face public prin anunț local afișat la sediul Consiliului Local Doftena și prin anunț publicat în cel puțin două ziare de circulație locală și națională, cu minim 20 de zile înainte de data depunerii ofertelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitație, vor depune la registratura Primăriei Doftena până la data și ora menționate în anunțul publicitar local, două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

Pe plicul exterior se va indica numele organizatorului (Comuna Doftena), data și ora licitației, suprafața și destinația spațiului pentru care se depune oferta. Acest plic va conține documentele prevăzute la capitolul ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE, cu excepția formularelor de ofertă.

Oferta propriu-zisă (formularul de ofertă) se introduce în plicul interior pe care se va menționa numele și adresa ofertantului, data și ora licitației precum și suprafața și destinația spațiului pentru care se depune oferta. Acest plic se va sigila și se va introduce în plicul exterior, care se va sigila apoi se va înregistra la registratura Primăriei comunei Doftena. Valabilitatea ofertelor este de 60 zile.

Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii. Ofertele depuse după termenul stabilit în anunțul publicitar local (data și ora limită) vor fi descalificate și înapoiate ofertanților.

În cazul în care se vor depune cel puțin 2 oferte, licitația va avea loc la data și ora stabilită prin anunțul publicitar local. Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor s-a depus cel puțin o ofertă, licitația se amână. Următorul termen al licitației va fi după minim 5 zile de la primul termen. În cazul în care în perioada de amânare nu se mai depun oferte, licitația va fi adjudecată în favoarea ofertantului înscris la primul termen al licitației, dacă oferta este eligibilă.

Criteriul de departajare a ofertelor este **"valoarea cea mai mare a taxei de închiriere"**. Comisia de evaluare alege oferta cu prețul cel mai mare.

Achitarea taxei și garanției de participare la licitație de către ofertanți este obligatorie.

Garantia de participare la licitatie este de 100 lei iar taxa de participare la licitatie este de 300 lei.

Pentru ofertantii adjuccatori, garantia de participare la licitatie poate ramane depusa la la organizator si se poate vira in contul chiriei lunare, dupa data intrării in vigoare a contractului de închiriere.

Taxa de participare la licitatie nu se înapoiază niciunui ofertant. Garanția de participare la licitație se poate restitui ofertanților neadjuccatori în termen de 5 zile de la data adjudecării, în urma unei solicitari scrise din partea acestora.

In cazul nesemnării contractului de închiriere din vira exclusivă a ofertantului declarat câștigător în termen de 30 zile de la adjuccare, garanția de participare la licitatie nu se înapoiază.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar.

În urma desfășurării licitației de închiriere, după deschiderea ofertelor financiare, se întocmește un proces verbal al ședinței de deschidere semnat de toți membrii comisiei de licitație și de catre ofertanții sau reprezentantii acestora, prezenti la ședința de deschidere.

La evaluare aofertei se au în vedere urmatoarele:

- specificul activitatii ce urmeaza sa se desfășoare;
- situatia financiara în cazul persoanelor juridice;
- oferta financiara.

Organizatorul licitației se obligă sa redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se semnează după 5 zile, de la data validării licitației de închiriere, dar nu mai târziu de 10 zile.

Nesemnarea de către adjuccător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și negocierea cu ofertantul clasat pe locul 2. Pentru ofertantul care a adjuccat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va constitui garanția de buna execuție contractuală, prin majorarea garanției de participare la valoarea unei chirii lunare.

Taxa de participare la licitatie nu se înapoiază niciunui ofertant. Garanția de participare la licitație se poate restitui ofertanților neadjuccatori în termen de 5 zile de la data adjudecării.

### **OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

Proprietarul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

Proprietarul garanteaza pe chiriș contra tulburarii folosintei spațiului.

Proprietarul nu ii va interzice chirișului sa efectuze lucrari de igienizare si reparatii, pentru o mai buna desfasurare a activitatii acestuia.

### **OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

Chirișul se obligă să desfășoare doar activitatea pentru care a fost închiriat spațiul, prin exercițiul acesteia neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

Chirișul se obligă să platească chiria la termenul scadent convenit in contract.

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii, este interzisă.

Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu îl degradeze sau deterioreze.

Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

Chiriașul are obligația să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile pentru desfășurarea unei activități medicale în spațiul închiriat.

Impozitele și taxele locale sunt în sarcina chiriașului.

Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

Chiriașul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Chiriașul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

La expirarea contractului chiriașul va restitui locatorului bunul închiriat, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit.

## **INCETAREA INCHIRIERII**

### ***Incetarea inchirierii prin expirarea duratei.***

La termenul de incetare a închirierii, chiriașul trebuie să predea spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

Dacă locatorul dorește prelungirea contractului de închiriere, acesta trebuie să-l notifice pe proprietar în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei închirierii.

### ***Incetarea inchirierii pentru cauza de utilitate publica***

Pentru cazurile de utilitate publica, așa cum sunt prevăzute de legislația în vigoare, contractul încetează la 30 de zile de la notificare în scris adresată locatorului.

### ***Rezilierea contractului***

Contractul se considera reziliat de plin drept, fără a fi necesară notificarea sau punerea în întârziere, fără trecerea vreunui termen și fără intervenția vreunei instanțe de judecată în situația în care locatorul nu achită chiria în termen de 60 de zile de la data scadenței.

### ***Incetarea inchirierii prin retragere***

Inchirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu-și respectă obligațiile asumate prin contract.

Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

(3) Rezilierea în acest caz va opera pe deplin după expirarea unei perioade de 15 zile de la notificare, dacă chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.



### ***Incetarea închirierii prin renunțare***

Contractul de închiriere poate înceta prin acordul părților și înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat. Partea care solicită încetarea contractului contractului de a anunța cealaltă parte cu cel puțin 15 zile înainte.

### ***Alte termene și condiții***

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, chiriașul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desființeze contractul, situație în care locatorul îi va plăti daune în măsura în care i-a produs un prejudiciu.

Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Contractul se va desființa și chiriașul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

### **FORȚA MAJORĂ**

Forța majoră se constată de o autoritate competentă.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe toată perioada de acțiune a forței majore dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte contractantă va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

### **LITIGII**

Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil se vor adresa instanței judecătorești competente de la locul executării contractului.

### **DISPOZITII FINALE**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte.

Caietul de sarcini, formularele de oferta si contractul cadru se vor pune la dispozitia ofertanților online.

**Art.2** Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului comunei Dofteana, Institutiei Prefectului-Judetul Bacau, Primarului comunei Dofteana, compartimentului de specialitate și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și publicarea pe site-ul instituției <http://www.primariadofteana.ro/>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Mihăiță Diaconu



Contrasemnează Secretar,  
Mariana SPOIALĂ

3

8

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către:

COMUNA DOFTEANA, LOCALITATEA DOFTEANA,

Ca urmare a a anuntului publicar din data de ..... **privind închirierea unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" prin licitație publică cu ofertă în plic sigilat, cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău**

..... (denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil. Coletul conține documentele și informațiile solicitate, în original.

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

Data completării \_ \_ . \_\_\_\_ . 2018

Cu stimă,

Ofertant,  
(semnătura și ștampila autorizată)

**FORMULAR DE OFERTA**

în vederea închirierii unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" prin licitație publică cu ofertă în plic sigilat, cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău, parte din domeniul public al comunei, în vederea înființării unui cabinet medical

1. După examinarea anunțului publicitar din ziarul \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către dvs., noi subsemnații \_\_\_\_\_ oferim în speranța adjudecării spațiului din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău, pe durata a 10 ani, suma de \_\_\_\_\_ euro/a.u./m.p./lună, adică \_\_\_\_\_ euro/lună.
2. Ne obligăm să ne menținem oferta pentru o perioadă de 60 zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_.

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_,  
reprezentată prin \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_

Semnatura, stampila  
Sediul ofertantului \_\_\_\_\_

## INFORMATII GENERALE

despre ofertant, pentru participarea la licitatie din data de \_\_\_\_\_  
în vederea închirierii închirierii unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural  
Multifuncțional" cu suprafața ariei utile de 28,21 m.p, situat în intravilanul  
satului Dofteana, str. Păcii nr. 18, comuna Dofteana, județul Bacău, în vederea  
amenajării unui cabinet medical.

Ofertant:

\_\_\_\_\_

Activitatea principala \_\_\_\_\_

Sediul social, punct de lucru: \_\_\_\_\_

Nr.de înregistrare la Registrul Comertului:J\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Cod fiscal: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

cod IBAN \_\_\_\_\_

Banca \_\_\_\_\_

Reprezentant legal:

\_\_\_\_\_, in calitate

de \_\_\_\_\_, cu

domiciliul \_\_\_\_\_

Activitatea societatii

\_\_\_\_\_ este infiintata din anul \_\_\_\_\_

si

In prezent activitatea societatii se desfasoara in localitatea  
\_\_\_\_\_ pentru urmatoarele domenii de activitate.

\_\_\_\_\_

Detinem(nu detinem) bunuri imobile, utilaje, masini in proprietate.

\_\_\_\_\_  
Reprezentant,

**DECLARATIE  
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul ....., in calitate de ..... declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in declaratii in acte publice, ca, la procedura de licitatie pentru atribuirea contractului având ca obiect inchiriere unui spațiu din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" **suprafața ariei utile de 28,21 mp situat in intravilanul satului Dofteana, str. Păcii, nr. 19, comuna Dofteana, județul Bacău.**

❖ în numele SC/P.F.A./C.M.I.....

2. Subsemnatul ..... declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de licitatie in vederea atribuirii contractului de inchiriere sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

3. De asemenea, 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, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

4. Subsemnatul ..... autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Primăriei Comunei DOFTEANA, jud. Bacau cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Semnătura autorizată și ștampila

OFERTANTUL .....  
(denumirea/numele)

## ÎMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze operatorul economic în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă. Împuternicirea (împuternicirile) se atasează acestui formular.

Numele în Clar: \_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

În calitate de: \_\_\_\_\_

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_  
(denumire/nume operator economic)

Stampila și semnatura autorizată

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

**CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....  
..... (denumirea/numele și sediul/adresa  
candidatului/ofertantului), declar că am luat la cunoștiinta prevederile caietului de sarcini  
și le vom respecta în totalitate și prin prezenta luăm la cunoștiință că orice deviere a ofertei  
noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu trebuie acceptată de către  
Autoritatea Contractantă.

Data completării:  
[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(semnătura autorizată)



### SECȚIUNEA III

ROMANIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA DOFTEANA  
NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_ 2018

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

#### Parțile contractante

În temeiul art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Hotărârea Consiliului Local \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și raportul comisiei de licitație nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2018 s-a încheiat prezentul contract de închiriere între

**COMUNA DOFTEANA**, cu sediul în comuna DOFTEANA, telefon/fax 0234352001, cod fiscal 4278116, cont trezorerie \_\_\_\_\_ județul Bacău, reprezentat prin IOAN BUJOR primarul comunei DOFTEANA, LUMINIȚA IONELA ZOGOREANU având funcția de șef Birou impozite și taxe, TOMA BOURIȚĂ șef Birou Management proiecte, urbanism și amenajarea teritoriului și achiziții publice, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și \_\_\_\_\_, cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ Registrul Comerțului/ C.U.I. \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATAR**.

#### Obiectul contractului

Art.1 -- Obiectul contractului este închirierea unui spațiu din "Centrul Cultural Multifuncțional" cu suprafața utilă de 28.21 mp situat în intravilanul satului Cucuieți, str. Valea Codrului nr. 100, comuna Dofteana, parte din domeniul public al comunei.

Art.2- Destinația spațiului închiriat va fi de a desfășura a înființa un cabinet medical.

Art.3 – Predarea – primirea spațiului închiriat se face în baza unui proces verbal însoțit de ambele părți contractante, ce va fi anexa la prezentul contract.

#### Termenul contractului

Art.4 – Termenul contractului de închiriere este de 10 ani, începând cu data procesului verbal de predare primire întocmit conf. Art. 3.

Art.5 - În cazul în care locatarul dorește prelungirea contractului de închiriere, acesta trebuie să-l notifice pe locator, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei închirierii despre intenția sa.

Art.6 – Durata închirierii se poate prelungi conform legislației în vigoare la acea dată. Prolungirea contractului se poate face cu act adițional încheiat între părți pe o

perioadă de maxim 10 ani. Se va modifica numai durata contractului, celelalte clauze contractuale rămânând în vigoare.

### **Pretul**

Art.7 – Taxa de închiriere aferentă spațiului din cadrul "Centrului Cultural Multifuncțional" cu suprafața utilă 28,21 m.p., așa cum rezulta din procesul verbal de adjudecare a licitației este de \_\_\_\_\_ euro /m.p./a.u./ lună, adică \_\_\_\_\_euro/lună.

### **Plata chiriei**

Art.8 – Plata chiriei se va efectua la sediul U.A.T. Comuna Dofteana, Biroul impozite și taxe locale până pe 30 ale lunii pentru luna în curs, la valoarea cursului BNR din ziua plății.

Art.9 –(1)În conformitate cu prevederile art. 183 din Legea nr. 207/2015, privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata chiriei la termenul stabilit se vor percepe penalități de întârziere.

(2) Nivelul penalității de întârziere este de 1% pe lună sau fracțiune de lună.

Art.10 – Neplata chiriei sau executarea cu o întârziere mai mare de 60 de zile a acestei obligații autorizează locatorul să rezilieze de plin drept (fără notificare prealabilă) prezentul contract.

### **Obligațiile locatorului**

Art.11 – Locatorul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

Art.12 – Locatorul garantează locatarul contra tulburării folosinței spațiului.

Art.13 – Locatorul nu îi va interzice locatarului să efectueze lucrări de igienizare și reparații, pentru o mai bună desfășurare a activității acestuia.

Art.14– Locatorul îl va sprijini pe locatar pentru obținerea autorizațiilor și avizelor pentru amenajarea și funcționarea spațiului.

### **Obligațiile locatarului**

Art.15 – Locatarul se obligă să desfășoare doar activitatea pentru care a fost închiriat spațiul, prin exercițiul acesteia neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

Art.16 – Locatarul se obligă să plătească chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.17 – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii, este interzisă.

Art.18 – Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu îl degradeze sau deterioreze.

Art.19 –Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în caietul de sarcini, respectiv cabinet medical.

Art.20 -Locatarul este direct răspunzător în caz de incediu a construcției din vina sa și o va reface pe cheltuiala sa.

Art.21– Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art.22– Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art.23– Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

Art.24– Locatarul are obligația să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile pentru cabinetul medical înființat în spațiul închiriat.

Art.25– Impozitele și taxele locale sunt în sarcina locatarului.

Art.26– Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului închiriat.

Art.27– Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit spațiul închiriat și starea acestuia lunar.

Art.28– Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.29– Locatarul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

Art.30 – La expirarea contractului locatarul va restitui locatorului bunul închiriat, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit.

### **Incetarea închirierii**

#### ***A.Incetarea închirierii prin expirarea duratei.***

Art.31 – La termenul de încetare a închirierii, chiriașul trebuie să predea spațiul și terenul aferent construcțiilor ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

Art.32 – Dacă locatarul dorește prelungirea contractului de închiriere, acesta trebuie să-l notifice pe proprietar în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei închirierii.

#### ***B. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică***

Art.33 – Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt prevăzute de legislația în vigoare, contractul încetează la 30 de zile de la notificare în scris adresată locatarului.

#### ***C. Rezilierea contractului***

Art.34 – Contractul se considera reziliat de plin drept, fără a fi necesară notificarea sau punerea în întârziere, fără trecerea vreunui termen și fără intervenția vreunei instanțe de judecată în situația în care locatarul nu achită chiria în termen de 60 de zile de la data scadenței.

#### ***D. Încetarea închirierii prin retragere***

Art.35 – (1) Inchirierea se retrage și contractul de reziliază în situația în care locatarul nu-și respecta obligațiile asumate prin contract.

(2) Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către locatar, cu precizarea cauzelor care au dererminat-o.

(3) Rezilierea în acest caz va opera pe deplin după expirarea unei perioade de 15 de zile de la notificare, dacă locatarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

#### ***E. Incetarea închirierii prin renunțare***

Art.36 – Contractul de închiriere poate înceta prin acordul părților și înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat. Partea care solicită încetarea contractului anunță cealaltă parte cu cel puțin 15 zile înainte.

### **Alte termene și condiții**

Art.37 – Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Art.38 – Pentru neîndeplinirea de către locatar a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea fie să plătească locatarului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să rezilieze contractul, situație în care locatarul îi va plăti daune în măsura în care i-a produs un prejudiciu.

Art.39– Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatarului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art.40– Contractul se va desființa și locatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care la produs locatarului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

### **Forța majoră**

Art.41– Forța majoră se constată de o autoritate competentă.

Art.42– Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.43– Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe toată perioada de acțiune a forței majore dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Art.44– Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.45– Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte contractantă va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

### **Litigii**

Art.46– Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil se vor adresa instanței judecătorești competente de la locul executării contractului.

### **Dispozitii finale**

Prezentul contract a fost incheiat astazi \_\_\_\_\_ in  
2(doua) exemplare.

**LOCATOR,  
COMUNA DOFTEANA**

Prin

**PRIMAR,  
IOAN BUJOR**

**LOCATAR,**  
\_\_\_\_\_

**Sef Birou Impozite si Taxe  
Ec. Ionela Luminita Zogoreanu**

**Vizat juridic,  
Toma Bourita**

**Intocmit,  
Lenuța Vasîlică**