

HOTARAREA NR.52  
Din 25.09.2019

privind inchirierea prin licitatie publica a unui imobil-cladire punct sanitar, situat in loc. Tihau, nr.224/A, aflat in domeniul public al com. Surduc precum si aprobarea documentatiei de atribuire

Consiliul local al comunei Surduc,;

Avand in vedere:

- Cererea nr.63911.09./2019 a d-nului dr. Suleiman Abdel Salam,
- Expunerea de motive nr.6477/17.09.2019 prezentata de primarul comunei,
- Referatul de specialitate nr.6478/17.09.2019 intocmit de secretarul general al comunei,
- Prevederile art.108 lit.(c) si ale art.332 – 348 privind inchirierea bunurilor proprietate publica din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Art.129 alin.2, litera,,c" din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ
- In temeiul art.139 alin.3, litera,,g" din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE::

**Art.1.** – Aprobarea inchirierii prin licitatie publica, pe o perioada de 10 ani, a imobilului-cladire punct sanitar in suprafata de 86 mp, situat in localitatea Tihau, nr.224/A proprietate publica a comunei Surduc, identificata conform anexei nr.1, in vederea deschiderii unui cabinet medical de medicina de familie.

**Art.2.** Se aproba pretul minim de pornire al licitatiei la nivelul sumei de 86 lei/luna pentru imobilul-cladire punct sanitar din localitatea Tihau, nr.224/A, in suprafata de 86 mp

**Art.3.** - Se aproba Documentatia de atribuire a licitatiei, conform anexelor 1 – 3 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.4.** – Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei si compartimentul contabilitate din cadrul primariei.

**Art.5.** Prezenta hotarare se comunica cu:

- Institutia prefectului jud.Salaj,
- In Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, Intr-un cotidian de circulatie nationala si Intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a primariei,
- Compartimentul contabilitate din cadrul primariei,
- Primarul comunei,
- Dosar hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
ONICAS MARIA



Contrasemneaza secretar general comuna  
Grati Sebastian - Vasile

**CAIET DE SARCINI CADRU**  
privind inchirierea prin licitatie publica a imobilului cladire punct sanitar , cladire aflata in  
domeniul public al comunei Surduc

**CAP.1.1INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**  
**1.2.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA IMOBILULUI CLADIRE PUNCT SANITAR**

**Art.1.** - Inchirierea imobilului-cladire punct sanitar , In suprafata de 86 mp, , situat In comuna Surduc,satul Tihau,nr.224/A aflata in domeniul public al comunei Surduc a fost aprobata prin Hotararea Consiliului Local Surduc nr. \_\_\_\_\_

Autoritatea contractanta: Comuna Surduc  
Cod fiscal: 4291620  
Adresa : "Surduc, nr.135  
Telefon/Fax: 0260/634702  
E-mail: primaria\_surduc@yahoo.com

**1.3 .DESTINATIA IMOBILULUI-CLADIRE CE URMEAZA A FI INCHIRIAT**

**Art.2.** - Imobilul-cladire punct sanitar , In suprafata de 86 mp, urmeaza a fi utilizata ca si cabinet medical de medicina de familie.

**Art.3.** - **Obiectul inchirierii** il reprezinta Inchirierea imobilului-cladire punct sanitar, In suprafata de 86 mp situat In comuna Surduc,satul Tihau,nr.224/A, in vederea deschiderii unui cabinet medical de medicina de familie, astfel cum este identificat In Anexa nr.1 la prezentul Caiet de sarcini.

**CAP.2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII**  
**1.4. REGIMUL IMOBILULUI-CLADIRE DESTINAT INCHIRIERII**

**Art.4.** - Bunul mentionat la art.2 din prezentul caietul de sarcini se afla In proprietatea publica a comunei Surduc, conform HCL nr.19/2000

**1.5. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI**

**Art.5. (1)** - Locatarul are obligatia de a respecta legislatia In vigoare privind protectia mediului pe toata durata contractului de Inchiriere.

**(2)** - Locatarul este obligat, pe toata durata Inchirierii, sa nu utilizeze spatiul prevazut la art.2 din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deseurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, din toaletarea pomilor sau curatarea si Intretinerea spatiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de directiile sanitar-veterinare sau de autoritatile de mediu, precum si a deseurilor de orice natura.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin.(2) duce la incalcarea obiectului contractului , ca urmare contractul va inceta, fara nici o alta formalitate prealabila fara interventia instantei de judecata, In baza unei notificari transmise de catre locatar.

In acest sens incetarea contractului va produce efecte de la data stabilita In notificare, urmand ca pe cheltuiala locatarului sa se aduca imobilul Inchiriat la starea initiala In care a fost predat. In aceasta situatie locatarul va avea la dispozitie pentru aducerea In starea de la momentul predarii bunului Inchiriat, un termen de cel mult 15 zile.

### CAP.3. CONDITII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLADIRE DESTINAT INCHIRIERII

Art. 6. - (1) Imobilul-cladire ce urmeaza a fi Inchiriat va fi utilizat de catre locatar pe toata durata contractului,pe In conditiile prevazute In contract, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituit, In deplina proprietate, liber de sarcini, catre administratorul bunurilor.

(2) Pe toata perioada contractului de locatiune este interzisa modificarea destinatiei pentru care s-a incheiat contractul.

(3) Orice investitie sau amenajare care este necesara spatiului Inchiriat se va realiza numai In baza si dupa obtinerea acordului scris al locatarului si exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale In vigoare.

### CAP.4. DURATA INCHIRIERII

Art.7.- (1) Durata Inchirierii imobilului este pe o perioada de 10 ani.

### CAP.5. PRETUL DE PORNIRE

Art.8. - Pretul minim de pornire al licitatiei pentru imobilul-cladire punct sanitar , In suprafata de 86 mp, este de 86 lei/luna.

Art.9. - Chiria se va majora anual cu rata anuala a inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica. Refuzul de plata a chiriei astfel majorata echivaleaza cu rezilierea contractului, fara a avea un efect asupra obligatiilor de plata scadente.

### CAP.6. ORGANIZAREA SI DEFASURAREA LICITATIEI

Art.10. - Licitatia publica se va initia prin publicarea unui anunt de catre Primaria comunei Surduc In Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, Intra-un cotidian de circulatie nationala si Intra-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a primariei .

Art.11. - (1) Anuntul de licitatie se va Intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul local Surduc si va cuprinde cel putin urmatoarele elemente:

- 1) informatii generale privind Primaria comunei Surduc precum:
  - denumirea;
  - codul de identificare fiscala;
  - adresa;
  - datele de contact;
  - persoana de contact;
- 2) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, In special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie Inchiriat;
- 3) informatii privind documentatia de atribuire:
  - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra In posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
  - denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Primariei comunei Surduc de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;

- costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
  - data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4) informatii privind ofertele:
- data-limita de depunere a ofertelor;
  - adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - numarul de exemplare In care trebuie depusa fiecare oferta;
- 5) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- 6) instanta competenta In solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- 7) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate In vederea publicarii.

(2) Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice Inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor, incluzand In termen si ziua In care el Incepe sa curga si ziua cand se Implineste.

**Art.12.** - (1) La licitatie se poate Inscrie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care Indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:  
a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;  
a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate In documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;  
are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local; nu este In stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale In ultimii 3 ani, dar nu a Incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

**Art.13.** - (1) Licitatia se va desfasura in data de \_\_\_\_\_, la sediul Primariei comunei Surduc, nr.135, jud.Salaj.

(2) In ziua stabilita pentru licitatie, respectiv data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, comisia de evaluare numita prin Dispozitia primarului comunei Surduc se va Intruni avand asupra ei documentatia intocmita pentru suprafetele de teren supuse licitarii.

(3) Nu este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local Surduc nr. \_\_\_\_\_

(4) Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul-verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.

(5) Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi, acestia au un termen de 48 ore de a formula contestatie.

**Art.14.**- Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

**Art.15.** – Primaria comunei Surduc are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;

- punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic contra cost ( 50 lei), intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

**Art.16.** – Primaria comunei Surduc va asigura obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care va inainta o solicitare in acest sens.

Art.17. - Persoana interesata are obligatia de a depune diligent incat respectarea de catre Primaria comunei Surduc a perioadei prevazute la art.15 sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Art.18. - Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Art.19. - Primaria comunei Surduc va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-a perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Art.20. - Primaria comunei Surduc are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art.21. - Fara a aduce atingere prevederilor art.19, Primaria comunei Surduc va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Art.22. - In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria comunei Surduc in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la art.21, acesta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea și transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Art.23. - Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

## **CAP.7. PREVEDERI PROCEDURALE**

### **Art.24. - Reguli privind ofertele:**

- (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire
- (2) Ofertele se redacteaza in limba romana.
- (3) Pentru a participa la *licitatie*, ofertantii vor depune ofertele la secretariatul Primariei comunei Surduc sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de Primaria comunei Surduc in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
  - a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
  - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor Primariei comunei Surduc;
  - c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- (6) Oferta va fi depusa intr-un exemplar prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de Primaria comunei Surduc
- (9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa -i pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusa la o alta adresa a Primariei comunei Surduc decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana pentru deschiderea acestora, Primaria comunei Surduc urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primaria comunei Surduc informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse eeI putin doua oferte valabile, Primaria comunei Surduc este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1) - (13).

## CAP .8. PROTECTIA DATELOR

Art.25. - Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei inchirieri Primaria comunei Surduc are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

## CAP .9. COMISIA DE EVALUARE

Art.26. - (1) La nivelul Primariei comunei Surduc se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului comunei, care emite dispozitii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

Art.27.- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti desemnati de primarul comunei.

(4) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitie a primarului comunei Surduc.

(5) Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de Primarul comunei Surduc dintre reprezentantii acestuia in comisie.

(6) La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva Inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din O.U.G. nr.57/2019.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

(11) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de Indata Primaria comunei Surduc despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

(12) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai In situatia In care membrii acesteia se afla In imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

(13) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse In plicul exterior;

b) Intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analiza si evaluarea ofertelor;

d) Intocmirea raportului de evaluare;

e) Intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

(14) Comisia de evaluare este legal Intrunita numai In prezenta tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adopta decizii In mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si In conformitate cu prevederile legale In vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse In ofertele analizate.

## CAP.10. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

**Art.28.** - Pentru a participa la licitatie ofertantul trebuie sa depuna la sediul (registratura) Primariei comunei

Surduc

pana la data limita pentru depunerea stabilita In anunt in doua plicuri sigilate unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

### **A . Persoana juridica straina**

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :

• cererea de participare la licitatie, conform **Anexei nr. 2**;

• certificatul de Inmatriculare emis de Oficiul Registrului Comertului;

• certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 zile Inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;

• copie legalizata dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor semnificative;

• declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla In dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului din **Anexa nr. 3**, Insoțita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice -i a actului sau de identitate;

• Imputernicire In original acordata persoanei care reprezinta ofertantul In cadrul procedurii de licitatie publica, Insoțita de copie a actului sau de identitate;

• scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care o banca romana are relatii de corespondent, In original si in traducere legalizata;

• bilantul financiar-contabil pe a nul fiscal precedent semnat si parafat;

• certificat de atestare fiscal a, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor- original sau copie legalizata;

- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are inscrite infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizata;

- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabila la data deschiderii ofertelor- original sau copie legalizata;

- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani;

- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului - **Anexa nr. 4.**

**Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.**

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie

- dovada achitarii *Documentatiei de atribuire*, care cuprinde si caietul de sarcini in valoare de 50 lei;

- dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*, in valoare de 30 lei;

Contravaloarea *Documentatiei de atribuire* se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei comunei Surduc nr. RO85TREZ56421360250XXXXX deschis la Trezoreria Jibou.

- la casieria Primariei comunei Surduc

- dovada depunerii *garantiei de participare la licitatie*, si a *taxei de participare la licitatie* in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament, in contul Primariei comunei Surduc nr. RO67TREZ5645006XXX000065 deschis la Trezoreria Jibou

- la casieria Primariei comunei Surduc.

**Plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.**

### **B. Persoana juridica romana**

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :

- cere rea de participare la licitatie, conform **Anexei nr. 2;**

- certificatul de inmatriculare, em is de Oficiul Registrului Comertului- copie;

- certificat constatator, em is de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;

- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;

- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **Anexa nr. 3**, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;

- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;

- certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor- original sau copie legalizata;

- cazier fiscal- eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are Inscrite infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor- original sau copie legalizata;



- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original sau copie legalizata;

- un bilant financiar-contabil pentru anul fiscal precedent semnat si parafat.
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei. din care sa rezulte ca In ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea In munca, normele de aparare Impotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

**Nota:** Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie

- dovada achitarii *Documentatei de atribuire care cuprinde si caietul de sarcini* In valoare de 50 lei;
- dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*, In valoare de 30 lei;

Contravaloarea Documentatiei de atribuire se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, In contul Primariei comunei Surduc nr. RO85TREZ56421360250XXXXX deschis la Trezoreria Jibou

- la casieria Primariei comunei Surduc.

- dovada depunerii *garantie de participare la licitatie si a taxei de participare la licitatie*, In lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament, In contul Primariei comunei Surduc nr. deschis la Trezoreria Jibou la casieria Primariei comunei Surduc

**Plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.**

### **C. Persoana fizica**

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :

- cererea de participare la licitatie, conform **Anexei nr. 2**;
- act de identitate- copie;
- cazier judiciar care sa ateste lipsa sanctiunilor penale pentru savarsirea urmatoarelor fapte: gestiune frauduloasa, abuz de Incredere, fals, Inselaciune si delapidare, eliberat cu eel mult 30 zile Inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- Imputernicire notariala In original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul In cadrul procedurii de licitatie publica, Insoțita de copie a actului sau de identitate;
- certificat de atestare fiscala, eli be rat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificatladeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde Isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original sau copie.
- declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, din care sa rezulte ca In ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani;
- declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea In munca, normele de aparare Impotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) documente de certifiere a platilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii *Documentatiei de atribuire*. In valoare de 50 lei;
- dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*. In valoare de 30 lei;

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, In contul Primariei comunei Surduc nr. RO85TREZ56421360250XXXXX deschis la Trezoreria Jibou
- la casieria Primariei comunei Surduc
- dovada depunerii *garantie de participare la licitatie si a taxei de participare la licitatie*, In lei, prin una din urmatoarele forme de plata:
  - prin virament, In contul Primariei comunei Surduc nr. RO67TREZ5645006XXX000065 deschis la Trezoreria Jibou
  - la casieria Primariei comunei Surduc

Plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului - **Anexa nr. 5.**

**Art.29. - (1)** Garantia de participare la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

**(2)** Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele aeesteia.

**(3)** Locatorul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare In termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.

**(4)** Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractual in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.

**(5)** Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre locator ca parte a garantiei de buna executie a contractului.

## **CAP.11. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE**

**Art.30. - (1)** Locatarul are obligatia de a exploata In mod direct bunul imobil, care face obiectul inchirierii, fara a putea subanchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul Inchiriat.

**(2)** Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil in contracte de asociere.

**Art.31. - (1)** Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (pretul cel mai mare/luna);
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

**(2)** Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari si exploatari rationale si eficiente economic a bunului Inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100% si se stabileste astfel:

- a) pentru pretul cel mai mare/luna (oferta financiara)- 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor-cel mai mare nivel al cash-flow-ului(declaratii pe proprie raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele

declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna) - 35 puncte;

c) pentru protectia mediului inconjurator (Declaratie proprie/contract de prestari servicii cu operatorul de salubritate licentiat In aria de delegare respectiva, pentru persoanele juridice -i dovada platii serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) - 15 puncte;

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului Inchiriat (declaratie pe propria raspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care sa rezulte ca, In ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraud a si/sau pentru spalare de bani) - 10 puncte.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**Art.32. - (1)** La semnarea contractului sau In cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sanctiunea rezilierii de drept fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, printr-o simp/a notificare*), locatarul are obligatia sa depuna, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultata In urma adjudecarii licitatiei, garantia de buna executie a contractului, prin una dintre urmatoarele variante:

prin virament, In contul Primariei comunei Surduc nr. RO67TREZ5645006XXX000065, deschis la Trezoreria Jibou

- la casieria Primariei comunei Surduc

(2) Daca este necesar, din suma reprezentand garantia de buna executie a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite In baza contractului de locatiune sau eventualele degradari majore ale spatiului Inchiriat, la incetarea contractului.

(3) In cazul In care clauzele contractului au fost respectate Intocmai, la incetarea locatiunii, suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral locatarului, la cerere.

**Art.33. - (1)** Chiria se achita lunar pana la data de 15 a lunii urmatoare de la facturare.

(2) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage plata unor daune moratorii calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

(3) In cazul in care locatarul nu plateste timp de 2 luni consecutiv contravaloarea obligatiilor reprezentand chiria sau utilitatile ce revin spre plata, contractul va fi reziliat de drept fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, conform procedurii stabilite in contract.

**Art.34. - (1)** Primaria comunei Surduc are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primaria comunei Surduc are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria comunei Surduc ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei comunei Surduc in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Primaria comunei Surduc nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art.24 alin . (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art.24 alin.(2)-(5). In caz contrar, se aplica prevederile art.24 alin.(18).

(9) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin.(9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la alin.(13) se depune la dosarullicitatiei.

(16) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(17) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(18) Autoritatea contractant are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(19) Primaria comunei Surduc are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(20) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie In Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- e) durata contractului;
- f) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta In solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, In vederea publicarii.

(21) Primaria comunei Surduc are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(22) In cadrul comunicarii prevazute la alin.(21) Primaria comunei Surduc are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la alin.(21) Primaria comunei Surduc are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(24) Primaria comunei Surduc poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin.(21).

(25) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria comunei Surduc anuleaza procedura de licitatie.

(26) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(27) Cea de-a doua licitatie se organizeaza In conditiile prevazute la art.24 alin. (1)-(12).

**Art.35. - (1)** Prin exceptie de la prevederile art.34 alin.(18), Primaria comunei Surduc are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de Inchiriere In situatia In care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila Incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitatie se considera afectata In cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) In cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect Incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primaria comunei Surduc se afla In imposibilitatea de a adopta masuri corective, tara ca acestea sa conduca, la randul lor, la Incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale In vigoare.

(4) Primaria comunei Surduc are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat Inctetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**Art.36. - (1) Contractul de inchiriere** cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

**Art.37.-** (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art.34 alin.(21) poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) in cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria comunei Surduc reia procedura, in conditiile legii.

(4) Daunele-interese prevazute la alin.(1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) in cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Primaria comunei Surduc are dreptul sa declare castigatoarea oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) in cazul in care, in situatia prevazuta la alin.(5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin.(3).

(7) in situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al carer efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

**Art.38.** -Contractul de locatiune inceteaza prin: a) expirarea termenului de valabilitate a contractului; b) neplata chiriei si a utilitatilor la termenele si in conditiile stabilite prin contract; c) acordul scris al partilor contractante; d) in situatia in care locatarul intra in stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu obligatia locatarului de a anunta in acest sens locatorul si totodata de a preda bunul inchiriat in starea initiala pe cheltuiala sa; e) desfiintarea titlului locatorului, fara ca locatiunea sa mai produca efecte, cu exceptia situatiei in care locatiunea este acceptata de noul administrator/detinator legal al bunului; f) denuntare unilaterala, printr-o simpla notificare scrisa, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in situatia nedepunerii in termen, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultata in urma adjudecarii licitatiei, a garantiei de buna executie a contractului, prin una din variantele inserate in Caietul de sarcini; g) prin denuntare unilaterala din partea locatorului, in cazul in care interesul local o impune, cu notificare prealabila de 30 zile, fara acordare de despagubiri; h) instrainarea obiectului locatiunii, fara acordare de despagubiri; i) denuntarea unilaterala a contractului de catre oricare din parti, cu notificare prealabila de 45 de zile, fara acordare de despagubiri.

## CAP.12. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

**Art.39.** - Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie organizatorul are obligatia de a lua toate masurile pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sanctioneaza potrivit dispozitiilor in vigoare.

**Art.40.** - Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai in masura in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de licitatie nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

**Art.41.** - Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

13

**Art.42.** - Nu au dreptul de a fi implicate in procesul de verificare a ofertelor . - urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al 11-lea inclusive, cu ofertele depuse

- b) soy/sotie, ruda sau afin pan a la gradul al 11-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- d) membri In cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al 11-lea inclusiv ori care se afla In relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

Art.43. - Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa pastreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

### CAP .13. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Art.44. - Solutionarea litigiilor aparute In legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere - in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila - , precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.45. - Actiunea In justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului.

Art.46. - Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Cluj

Art.47. - Drepturile si obligatiile partilor, executarea ~i Incetarea contractului, raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locatiune (inchiriere), incheiat conform legislatiei in vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Datele de identificare a spatiului ce formeaza obiectul inchirierii.

Anexa 2: Cerere de participare la licitatie.

Anexa 3: Declaratie pe proprie raspundere.

Anexa 4: Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de oferta.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
ONICAS MARIA



Contrasemneaza secretar general comuna  
Avram Sebastian - Vasile

Anexa nr.1  
la Caietul de sarcini

Datele de identificare privind inchirierea prin licitatie publica a unui imobil-cladire,Punct sanitar  
situat in localitatea Tihau, nr.224/A,imobil aflat in domeniul public al comunei Surduc

| Nr.crt. | Denumirea bunului                                  | Elemente de identificare   | Valoare de inventar |
|---------|--|--|---------------------|
| 1.      | Imobil-cladire Punct sanitar in suprafata de 86 mp | Imobil-cladire Punct sanitar in suprafata de 86 mp, situat in com.Surduc, satul Tihau,nr.224/A | _____ lei           |

PRESEDINTE DE SEDINTA  
ONICAS MARIA



Contrasemneaza secretar general comuna,  
Avram Sebastian - Vasile



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice)

Catre,  
PRIMARIA COMUNEI SURDUC

### CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

*Prin prezenta, ne exprimam interesul de a asigura:*

*servicii medicale de medicina de familie*

*In imobilul-cladire Punct sanitar din loc.Tihau, nr.224/A*

*In acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:*

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica

• Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: \_\_\_\_\_

• Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) \_\_\_\_\_

• Sediul/domiciliul: - \_\_\_\_\_

• Telefon, Fax, E-mail \_\_\_\_\_

• Pagina web: \_\_\_\_\_

• Persoana de contact: \_\_\_\_\_

• Profil de activitate actuala: \_\_\_\_\_

• Cifra de Afaceri (daca este cazul): \_\_\_\_\_

• Numar total angajati: \_\_\_\_\_

• Alte informatii relevante: \_\_\_\_\_

B.DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA IN BUNUL  
INCHIRIAT

*Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea in imobilul cladire Punct sanitar in loc.Tihau*

incepand cu luna \_\_\_\_ anul \_\_ in urmatoarea activitate.

asigurare servicii medicale de medicina de familie

Natura activitatii:     D Extindere             D Noua

Numar de angajati pentru locatia aleasa:             persoane

Program de lucru preconizat (zile din saptamana, ore de program): \_\_\_\_\_

### C.     ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului si constituire a garantiei de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de locatiune (inchiriere) sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DECLARATIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, (se  
insereaza numele persoanei juridice), in calitate de participant la procedura de licitatie  
publica  
cu strigare pentru inchirierea imobilului-cladire Punct sanitar din loc.Tihau,nr.224/A  
din data de \_\_\_\_\_, organizata de Primaria comunei Surduc,

**declar pe proprie raspundere ca :**

- a) nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit. a) ;
- c) mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania ;
- d) nu am fost condamnat in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Reprezentant legal,

(semnatura autorizata si stampila)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Operator economic/persoana fizica)

### Declaratie

privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant, imputernicit  
al \_\_\_\_\_ (denumirea  
si sediul ofertantului),

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicata faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe toata durata contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii \_\_\_\_\_

Semnatura

Operator economic/persoana fizica

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(operator economic/persoana fizica)

FORMULAR DE OFERTA

Catre,  
*Primaria comunei Surduc*

Domnilor,  
Examinand **Caietul de sarcini privind inchirierea** imobilului –cladire Punct  
sanitar in

loc.Tihau, nr.224/ in vederea deschiderii unui cabinet medical de medicina de  
familie

ma ofer ca, in conformitate cu

prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriez bunul  
imobil –

cladire Punct sanitar din loc.Tihau,nr.224/A -pentru o chirie de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ lei /luna (suma in cifre si in litere)

Ma angajez ca, in cazul in care aceasta oferta este stabilita castigatoare, sa  
inchiriez aceasta suprafata conform caietului de sarcini.

Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, respectiv  
pana la  
data de \_\_\_\_\_, si  
(ziua luna anul)

ea va ramane obligatorie pentru mine si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea  
perioadei de valabilitate.

Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta,  
impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este  
stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data - \_\_\_\_\_

Semnatura, \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, ale Hotărârii Consiliului Local Surduc nr. \_\_\_\_\_/2019 precum și ale Procesului-verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_/2019 s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

#### I. PARTILE CONTRACTANTE:

COMUNA SURDUC cu sediul com. Surduc, satul Surduc, nr.135, jud. Salaj, 36. tel./fax: 0260/634702, e-mail: primaria\_surduc@yahoo.com, CUI:4291620, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou, reprezentată legal prin BABANAS ALIN-CRISTIAN, primar și FAZEKAS LENUTA, consilier contabil, în calitate de locatar, și

cu sediul în \_\_\_\_\_  
CUI: \_\_\_\_\_ înregistrată la Registrul Comerțului sub  
nr. \_\_\_\_\_ reprezentată legal prin dl./dna. \_\_\_\_\_  
cu domiciliul în \_\_\_\_\_ identificată  
cu BI/CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ având CNP: \_\_\_\_\_ tel: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ sau \_\_\_\_\_

domiciliat/a în \_\_\_\_\_  
domiciliul social  
în \_\_\_\_\_ în calitate de  
locatar, pe de altă parte.

#### II. DEFINITII

Art.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. *contract* - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- b. *locatar/locatar* - partile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. *pretul contractului* - pretul plătit de locatarului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. *obiectul contractului* - bunul identificat în contract, precum și spațiile exterioare care prin natura lor sunt catalogate ca spații în folosința comună, în această categorie sunt incluse, fără a se limita la acestea: spațiile de parcare, strazi, trotuare, alei pietonale, zone de deservire, sisteme de drenare și tevi, sisteme de încălzire și alimentare cu apă, spații verzi, stații și instalații electrice;
- e. *data primirii* - data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătura de către cealaltă parte, data înscrisă în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;
- f. *bunul închiriat* - obiectul contractului;
- g. *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datorează greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face

imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva, ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia dintre parti

*h. zi- zi calendaristica; an-365de zile*

### III. INTERPRETARE

Art.2.(1) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul de „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica In mod diferit.

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislatiei romane.

### IV. OBIECTUL PRINCIPAL AL CONTRACTULUI

Art.3. *Obiectul inchirierii il reprezinta inchirierea imobilului cladire Punct*

sanitar

situat

in

Comuna Surduc, satul Tihau, nr.224/A, JUDETUL SALAJ care se afla in domeniul public al comunei, in vederea deschiderii unui cabinet medical de medicina de familie Surduc, judetul Salaj.

Art.4. Bunul inchiriat este dat in folosinta Locatarului cu scopul deschiderii unui cabinet medical, in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul contract.

Art.5. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

Art.6. Predarea de catre Locator si preluarea de catre Locatar a bunului inchiriat se va efectua pe baza de Poces verbal de predare-preluare, semnat de reprezentantii partilor contractante, care va deveni parte integranta a prezentului contract. Procesul verbal mentionat va prevedea starea in care se predă si se preia bunul inchiriat.

Art.7. (1) Lucrarile necesare amenajarii si intretinerii bunului inchiriat se vor realiza de catre locatar.

(2) Orice investitie majora care s-ar realiza In imobilul inchiriat se va opera cu acordul locatorului si exclusiv pe cheltuiala locatarului.

### V. DURATA CONTRACTULUI

Art.8. Durata Inchirierii bunului este pe o perioada de 10 ani, de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Art.9. Prezentul contract de inchiriere poate inceta si inainte de data pentru care a fost incheiat prin acordul scris al ambelor parti, dar nu in mai putin de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a contractului sau prin denuntare unilaterala, in conditiile art.33.

### VI. PRETUL INCHIRIERII ~I MODALITATEA DE PLATA

Art.10.(1) Pretul inchirierii, respectiv chiria lunara pentru folosinta bunului este de 86 lei/luna

(2) Plata chiriei se va face lunar in numerar la casieria Locatorului sau prin ordin de plata.

(3) Chiria se va majora anual cu indicele de inflatie comunicat de catre Institutul National de Statistica.

Refuzul de plata a chiriei astfel majorata echivaleaza cu denuntarea unilaterala a contractului, fara a avea efect asupra obligatiilor de plata scadente.

Art.11. (1) Plata chiriei se va face, pana la data de 25 a fiecarei luni.

(2) Orice factura fiscala de chirie, emisa de Locator si primita de Locatar va fi considerata acceptata la plata de catre cel de-al doilea, daca Locatarul nu transmite Locatorului in scris obiectiunile sale in termen de 3 zile de la data primirii facturii.

(3) Pe langa chirie va mai fi achitata si plata taxei pe cladiri conform Legii nr.227/2015.

**Art.12.** Pentru neplata la termen a obligatiilor de plata, Locatarul va plati penalitati de intarziere de 1% /luna.

**Art.13.(1)** In cazul in care locatarul nu efectueaza timp de 3 luni consecutiv plata reprezentand chiria sau contravaloarea utilitatilor, daca este cazul, locatorul va transmite o notificare scrisa locatarului in care se vor preciza sumele datorate de locatar si datele la care trebuiau platite, precum si penalitati de intarziere de 1 % pe luna. Daca in termen de 15 zile de la primirea acestei notificari, locatarul nu efectueaza plata tuturor sumelor datorate si a penalitatilor de intarziere de 1 % pentru fiecare zi intarziere locatorul va transmite locatarului o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat incepand cu a 10-a zi de la primirea de catre locatar a notificarii fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu). In aceasta situatie, locatarul va restitui in termen de 5 zile de la data rezilierii contractului, imobilul inchiriat.

(2) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre locatar, dau dreptul locatorului la retinerea contravaloarii acesteia din garantie. Locatarul este obligat sa reintregeasca garantia.

(3) Rezilierea contractului nu are nici un efect asupra obligatiilor deja scadente.

## VII. OBLIGATIILE LOCATORULUI

**Art.14.** Locatorul este obligat sa predea Locatarului bunul inchiriat pentru desfasurarea activitatii stabilite de parti la art.4 din contract.

**Art.15.(1)** In situatia in care pentru executarea obiectului contractului se impune incheierea unor contracte cu furnizorii de utilitati prestatorii de servicii locatarul va incheia separat contracte cu acestia,

(2) Neachitarea facturii de utilitati la termenul scadent precizat la alin.(1) va intra sub incidenta clauzelor prevazute la art.12 si art.13 din prezentul contract.

**Art.16.** Pe toata durata contractului, Locatorul nu va stanjeni pe Locatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat si nici nu va face acte care ar putea restrange folosinta acestuia.

**Art.17.** In cazul in care nu este respectata destinatia bunului inchiriat, incalcandu-se obiectul contractului, contractul va inceta, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in baza unei notificari transmise de catre Locator in acest sens. incetarea contractului va produce efecte de la data stabilita in notificare, urmand ca pe cheltuiala Locatarului sa se aduca imobilul inchiriat in starea initiala in care a fost predat. in aceasta situatie Locatarul va avea la dispozitie pentru aducerea in starea de la momentul predarii bunului inchiriat, un termen de cel putin 15 zile.

**Art.18.** Locatorul, pe toata durata contractului, il va garanta pe Locatar contra oricarei tulburari de drept.

## VIII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

**Art.19.** Locatarul se obliga sa preia bunul inchiriat, iar pe toata durata inchirierii, sa il pastreze in bune conditii.

**Art.20.** Locatarul va folosi bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contract.

**Art.21.** Locatarul se obliga sa plateasca locatorului chiria in avans, la termenul scadent convenit in contract.



contractuale.

Art.23. Pe toata durata inchirierii, Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate/stabilite pentru folosinta bunului prin incheierea in nume propriu de contracte cu furnizorii de utilitati.

Art.24. Locatarul va efectua pe cheltuiuala sa lucrarile de intretinere a bunului inchiriat pe toata perioada derularii contractului,aceste cheltuieli neputand fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate intre parti.

Art.25. Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.26. Locatarul ii va permite Locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul inchiriat si starea acestuia ori de cate ori acesta va solicita acest lucru.

Art.27. Locatarul va instiinta imediat pe Locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta bunului inchiriat.

Art.28. Orice investitie sau amenajare care este necesara, in concordanta cu scopul inchirierii, se va realiza numai in baza si dupa obtinerea acordului scris al locatorului si exclusiv pe cheltuiuala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Art.29. Locatarul, la data incetarii raporturilor contractuale, indiferent de modul in care acestea au incetat, va restitui Locatorului bunul inchiriat, cel putin in aceeaasi stare in care l-a primit, asa cum rezulta din cele constatate in procesul verbal de predare-preluare. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de locatarul raman in proprietatea locatorului, fiira ca locatarul sa aiba dreptul la despagubiri pentru lucrarile efectuate in spatiul inchiriat

Art.30. Locatarul este obligat sa respecte normele de mediu si P.S.I., conform legislatiei in vigoare, raportat la obiectul contractului, inclusiv de a obtine avizele si autorizatiile necesare functionarii, conform activitatii prevazute in contract.

Art.31. Locatarului este obligat sa nu utilizeze bunul inchiriat pentru depozitarea deseurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din constructii, ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de directiile sanitar-veterinare sau de autoritatile de mediu, precum si a deseurilor de orice natura.

## IX. SUBLOCATIUNEA - CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.32. (1) Locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunul care face obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate veni cu acest spatiu in contracte de asociere.

## X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.33. Contractul de locatiune inceteaza prin:

- a) expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- b) neplata chiriei la termenele si in conditiile stabilite prin contract;
- c) acordul scris al partilor contractante;
- d) in situatia in care locatarul intra in stare de faliment, dizolvare sau reorganizare, cu obligatia locatarului de a preda bunul inchiriat in starea initiala pe cheltuiuala sa;
- e) desfiintarea titlului locatorului, fara ca locatiunea sa mai produca efecte;
- f) denuntarea unilaterala, printr-o simpla notificare scrisa, fara nici o alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in situatia nedepunerii in termen, prin constituirea diferentei dintre garantia de participare la licitatie si contravaloarea chiriei pe trei luni, rezultata in urma adjudecarii licitatiei, a garantiei de buna executie a contractului, prin una dintre variantele inserate in caietul de sarcini;
- g) denuntarea unilaterala din atorului, in cazul in care interesul local o impune, cu notificare prealabila de 30 de zile, fara acordarea de despagubiri;
- h) instrainarea obiectului locatiunii fara acordarea de despagubiri;
- i) denuntarea unilaterala a contractului de catre oricare din parti, cu notificare prealabila de 45 de zile, fara acordarea de despagubiri.

- j) Nerespectarea art.31 privind depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Art.34. La sfârșitul perioadei de închiriere precum și în situația în care contractual încetează indiferent de motivul încetării, locatarul va restitui locatorului bunul închiriat, liber de sarcini, partile urmând să încheie în acest sens un Protocol de restituire a bunului închiriat.

Art.35. (1) Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întotdeauna, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului în baza cererii scrise formulate în acest sens.

## **XI. AMENDAMENTE**

Art.36. Partile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea, completarea clauzelor contractului, prin acte adiționale.

Art.37. Clauzele prezentului contract se modifică și se completează cu prevederile Legii nr.287 /2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a legislației în vigoare, în măsura în care acestea sunt compatibile.

## **XII. FORTA MAJORA**

Art.38. (1) Forta majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forta majoră exonerează partile contractante de neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forta majoră are obligația de a notifica celeilaltă parte, în decurs de trei zile lucrătoare de la apariția acesteia, anexând confirmarea autorității competente și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Încetarea evenimentului de forta majoră va fi de asemenea notificat în scris de partea contractantă care a invocat forta majoră, celeilaltă parte contractantă, în termen de trei zile lucrătoare de la data acestei încetări.

(5) Dacă forta majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilaltă parte încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din parti să poată pretinde celeilaltă daune-interese.

## **XIII. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI**

Art.39. Contractul va fi interpretat, conform legilor din România.

## **XIV. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Art.40. (1) Locatorul și Locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Locatorul și Locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil eventualele divergențe contractuale, litigiul se va supune spre soluționare instanțelor judecătorești competente de pe raza teritorială unde locatorul are sediul.

## XV. NOTIFICARI

**Art.41.(1)** Orice comunicare între parti, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe baza de semnătură de primire a împuternicitului părții.

(2) Notificarea transmisă cu confirmare de primire va fi considerată recepționată, pe data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic, ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar în acest sens.

(3) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii de către fiecare parte.

(4) Comunicările între parti se pot face prin e-mail, fax, poșta, însoțite de dovada transmiterii/primirii.

## XVI. ALTE CLAUZE

**Art.42.** Partile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract. Datele, informațiile și documentele la care se face referire în paragraful precedent vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora, sau în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art.43.** Partile sunt de acord că în cazul neplatii chiriei datorate, a nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin ajungere la termen sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu în vederea executării silite și a eliberării bunului menționat la art.3 .

Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare originale, în limba română, câte unul pentru fiecare parte semnatară și intra în vigoare la data semnării de către ambele parti.

Locator,  
COMUNA SURDUC

Locatar,

PRIMAR  
BABANAS ALIN-CRISTIAN

CONSILIER CONTABIL  
FAZEKAS LENUTA

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire: PRIMARIA COMUNEI SURDUC

Adresa: Surduc, nr. 135

Localitate: Surduc

Tel/Fax: 0260/634702

E-mail: primaria\_surduc@yahoo.com

Site: www.primariasurduc.ro

II. PRINCIPALA ACTIVITATEA SAU ACTIVITATI ALE AUTORITATII CONTRACTANTE

- |  |  |
|--|--|
| <input type="radio"/> Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora | <input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administratiilor publice |
| <input type="radio"/> Agentie/birou national sau federal   | <input type="checkbox"/> Aparare   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Autoritati locale  | <input type="checkbox"/> Ordine si siguranta publica                               |
| <input type="radio"/> Agentie/birou regional sau local   | <input type="checkbox"/> Mediu   |
| <input type="radio"/> Organism de drept public   | <input type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare                           |
| <input type="radio"/> Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana   | <input type="checkbox"/> Sanatate  |
| <input type="radio"/> Altele (precizati):  | <input type="checkbox"/> Constructii si amenajari teritoriale                      |
|  | <input type="checkbox"/> Protectie sociala   |
|  | <input type="checkbox"/> Recreere, cultura si religie                              |
|  | <input type="checkbox"/> Educatie  |
|  | <input type="checkbox"/> Altele (precizati): ----                                  |

Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da

**nu**

Alte informatii s/sau clarificari pot fi obtinute:

**De la** adresa mai sus mentionata de luni -- pana vineri intre orele 9,00 -- 13,00

Data limita de primire a solicitantilor de clarificari:

Data: \_\_\_\_\_

Ora limita: \_\_\_\_\_

Adresa: Surduc, nr.135, jud.Salaj

Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari: \_\_\_\_\_

### III. PROCEDURA

1) Procedura selectata:

- Licitatie cu strigare
- Licitatie restransa
- Licitatie restransa accelerata
- Dialog competitiv
- Negociere cu anunt de participare
- Negociere fara anunt de participare
- Licitatie cu oferte
- Concurs de solutii

### IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea imobilului - cladire Punct sanitar , In suprafata de 86 mp, situat in com .Surduc,sat Tihau,nr.224/A, jud.Salaj

### V. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primariei comunei Surduc pana la data limita pentru depunere stabilita in anuntul procedurii urmatoarele documente care vor fi introduse in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

1. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia si va contine:

#### **A. Persoane juridice straine**

- 1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :
  - cererea de participare la licitatie, conform **Anexei nr. 2**;
  - certificatul de inmatriculare emis de Oficiul Registrului Comertului;
  - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu eel mult 30 zile mainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
  - copie legalizata dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor semnificative;

- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se a a in insolventa, faliment sau lichidare -original, potrivit formularului din Anexa nr. 3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care o banca romana are relatii de corespondent, in original si in traducere legalizata;
- bilantul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat;
- certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizata;
- cazier fiscal -- eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabila data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizata;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde X are sediul/punctul de lucru, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabila data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizata;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei . din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotanre ramasa definitiva a unei instante judecatore-ti, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului - Anexa nr. 4.

*Notii: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.*

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii *Documentariei de atribuire*. In valoare de 50 lei;
- dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*. In valoare de 30 lei;

Contravaloarea *Documentatiei de atribuire* si a *taxei de participare la licitatie* se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei comunei Surduc nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou  
la casieria Primariei comunei Surduc .
- dovada depunerii *garantie de participare la licitatie*, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:
- prin virament, in contul Primariei comunei Surduc nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou  
la casieria Primariei comunei Surduc

Pe plicul interior care va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului - Anexa nr. S.

#### *B. Persoanii juridice romanai*

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :

- cererea de participare la licitatie, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului - copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;

- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului din **Anexa nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabilă la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- certificat de adevărită privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde și-a are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului - **Anexa nr. 4**.

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

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

- dovada achitării *Documentatiei de atribuire*, în valoare de 50 lei;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de 30 lei;

Contravaloarea *Documentatiei de atribuire* și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei comunei Surduc nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou

la casieria Primăriei comunei Surduc

• dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament, în contul Primăriei comunei Surduc nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou

la casieria Primăriei comunei Surduc

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

### **C. Persoana fizică**

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- cererea de participare la licitație, conform **Anexei nr. 2**;
- act de identitate - copie;

• cazier judiciar care sa ateste lipsa sanctiunilor penale pentru savarsirea urmatoarelor fapte: gestiune frauduloasa abuz de incredere, fals, inelaciune si delapidare. eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;

• imputernicire notariala in original/copie legalizatii, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;

• certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabila data deschiderii ofertelor - original sau copie;

• certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie .

• declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudarea s/sau pentru spalare de bani;

• declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului - **Anexa or. 4.**

*Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.*

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii *Documentatiei de atribuire*, in valoare de 50 lei;
- dovada achitarii *taxei de participare la licitatie*, in valoare de 30 lei;

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

- prin virament, in contul Primariei comunei Surduc nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou  
la casieria Primariei comunei Surduc.

• dovada depunerii *garantie de participare la licitatie*, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

- prin virament, in contul Primariei comunei Surduc nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Jibou  
la casieria Primariei comunei Surduc

- **Garantia de participare la licitatie** consta in chiria pe doua luni, respectiv \_\_\_\_\_ de lei.

**2. Pe plicul interior, care contine oferta propriu zisa se inscriu: "Oferta financiara original"**

numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia.

## **VI. PREZENTAREA OFERTEI**

- |  |   |
|--|---|
| <b>1. Limba de redactare a ofertei</b>             | Limba romana;   |
| <b>2. Modul de prezentare a ofertei financiare</b> | Oferta financiara va fi exprimata ferm in lei pentru cladirea Punct sanitar , in suprafata de 86 mp,  |
| <b>3. Garantie de participare</b>                  | 1.- Garantie de participare la licitatie consta in chiria pe doua luni, respectiv _____ lei.<br>2.- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi |



retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.- Locatorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

4.- Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

5.- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

#### 4. Clarificari

1. - Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2. - Primăria comunei Surduc va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3. - Primăria comunei Surduc are obligația de a transmite răspunsurile motivate de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4. - Fără a aduce atingere prevederilor art.19, Primăria comunei Surduc va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5. - În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei Surduc în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.21, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

#### S.Modul de prezentare a ofertei

a) adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Surduc, nr.1352, jud.Salaj

b) data limită pentru depunerea ofertei: \_\_ \_\_ ora \_\_

c) numărul de exemplare în copie: \_\_

d) numărul de exemplare în original: \_\_

d) mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- **plicul exterior:** - va conține *documentele de calificare* și se va inscripționa "**Documente de calificare**" numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia **MENTIONANDU-SE CLAR**

**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA**

de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ "

- plicul interior: - va contine *documentele privind oferta financiara*, in original;  
- se va inscripiona "Oferta financiara original" numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia .

6. Posibilitate retragerii sau modificarii ofertei

1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate;  
2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata la cap. VI. pct. 5. lit. a, sau dupa data si ora limita stabilite la cap. VI. pct. 5. lit. b.

7. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor: \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

Sediul Primariei comunei Surduc, nr. 135, jud. Salaj.

Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere:

- reprezentantii firmelor ofertante, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza unei imputerniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

VII. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

(1) Criterii:

- a) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- b) protectia mediului inconjurator;
- c) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste dupa cum urmeaza:

- d) cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- e) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 35%;
- f) protectia mediului inconjurator - 15%;
- g) conditii specifice impuse de natura bunului Inchiriat- 10%.

VIII. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct. VII alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

IX. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

#### X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ INCHEIEREA ACORDULUI-CADRU

Toate clauzele contractuale cuprinse in modelul de contract atasat documentatiei de atribuire sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

PRESEDINTE DE SEDINTA

ONICAS MARIA



Contrasemneaza secretar general comuna

Avram Sebastian - Vasile

