

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 61/2026

privind închirierea unei săli din dispensarul medical evidențiat în CF nr 55269 Joseni, nr. cad. 55269 și clădirea degradată evidențiată în CF nr. 51894, nr. CAD 1442-C1 domeniul privat al Comunei Joseni, în scopul înființării unei punct de recoltare a sangelui și laborator medical

Consiliul Local al Comunei Joseni, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. _____ al primarului Comunei Joseni, pentru aprobarea închirierii sălilor din dispensarul uman, evidențiat în CF nr 55269 Joseni, aflat în proprietatea privată al UAT Joseni,

Raportul de specialitate nr. _____ al Compartimentului de contabilitate, impozite și taxe locale;

- Avizul consultativ al comisiei de specialitate activități economico-financiară, agricultură, urbanism, protecția mediului și turism nr. /2026;

Avizul consultativ al comisiei de specialitate socio culturală, culte, învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport, juridică și de disciplină nr. /2026;

Obiectul închirierii:

- Sălaile situate în Dispensarul Uman, nr. 1276 Joseni, evidențiat în CF nr 55269 Joseni, nr. cad. 55269 cum urmează:

- o Spațiul nr. 20 conf. schiței dispensarului medical com. Joseni cu suprafața de 20,02 mp,
- o În uz comun sala de așteptare, coridor, wc pacienți, wc personal conf. schiței dispensarului uman, proprietatea privată a Comunei Joseni;

- Clădirea degradată lângă dispensarul uman evidențiat în CF nr 51894, nr. CAD 1442-C1, nr. 1277 Joseni cu suprafața de 154 mp.

Ținând cont de prevederile:

- art. 120 alin.(1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- art. 7 alin. (2) din Codul civil;
- art. 555, art. 1777-1796, art. 1804 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.16 alin. (1) și art.20 alin. (1) lit. e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

-art.87 alin. (5), art. 362 alin.(1) coroborat cu art. 332-336, art. 345, art. 354-355, art 362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică locală;

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b, art. 106 alin.(3), art. 108 lit. c, art.139 alin. (3) lit. g, art.297, alin.(1) lit. c, alin.(2), Art. 332 și urm., coroborat cu art.196

alin.1, lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică:

Sălile situate în Dispensarul Uman, nr. 1276 Joseni, evidențiat în CF nr 55269 Joseni, nr. cad. 55269 cum urmează:

- Spațiul nr. 20 conf. schiței dispensarului medical com. Joseni cu suprafața de 20,02 mp,
- În uz comun sala de așteptare, coridor, wc pacienți, wc personal conf. schiței dispensarului uman, proprietatea privată a Comunei Joseni;

Cladirea degradată lângă dispensarul uman evidențiat în CF nr 51894, nr. CAD 1442-C1, nr. 1277 Joseni cu suprafața de 154 mp.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini, documentația de atribuire și modelul contractului de închiriere a bunurilor prevăzute la art.1, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul de pornire al licitației în suma de 400 lei / luna.

Art. 4. Termenul de închiriere al spațiilor/clădirilor prevăzute la art. 1 este de 7 ani.

Art. 5. Componenta comisiei de licitație va fi stabilită prin dispoziția primarului comunei Joseni.

Art. 6. Se mandatează primarul Comunei Joseni, dl.Gall Szabolcs, ca în numele și pentru Comuna Joseni să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art. 7. Prezenta se comunica Primarului comunei Joseni, Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet www.joseni.ro

Joseni, la 24.06.2026

PRIMAR
Gall Szabolcs

avizat,
SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIILOR SITUATE ÎN
DISPENSARUL MEDICAL ȘI A CLĂDIRII DEGRADATE, APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI JOSENI**

CUPRINS

SECȚIUNEA I.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

SECȚIUNEA II.

CAIETUL DE SARCINI

SECȚIUNEA III.

CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

SECȚIUNEA IV.

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

SECȚIUNEA I.
FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Privind închirierea prin licitație publică a spațiilor situate în dispensarul medical și a clădirii degradate adiacente, aparținând domeniului privat al comunei Joseni

A. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ/ORGANIZATORUL

A. 1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Comuna Joseni

Adresă: Comuna Joseni, satul Joseni, nr. 666, județul Harghita, cod poștal 537130, telefon: 0266-364498, e- mail primjoseni@yahoo.com având cod fiscal 4367990.

A. 2. Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat de la sediul organizatorului, de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Persoanele interesate au dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire cu 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Persoana de contact: Bege László Balázs, telefon: 0266-364489, e- mail primjoseni@yahoo.com

Ofertele trebuie depuse la adresa susmenționată, în termenul prevăzut în anunțul de licitație.

A. 3. Legislație aplicabilă

Dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la regulile generale pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică coroborat cu regulile generale privind atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publică.

B. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CRITERIUL DE ATRIBUIRE

C. 1. Scopul aplicării procedurii

Sălile situate în Dispensarul Uman, nr. 1276 Joseni, înscrise în CF nr. 55269 Joseni, având nr. cad. 55269:

Spațiul nr. 20 conform schiței tehnice a dispensarului medical, cu o suprafață utilă de 20,02 mp.

Cota-parte din spațiile aflate în uz comun: sala de așteptare, coridorul de acces, grupul sanitar (WC) pentru pacienți și grupul sanitar (WC) pentru personal, conform planurilor dispensarului uman.

Clădirea degradată situată în imediata vecinătate a dispensarului uman, înscrisă în CF nr. 51894, având nr. CAD 1442-C1, situată la adresa nr. 1277 Joseni, cu o suprafață construită la sol de 154 mp.

B. 2. Prețul minim solicitat pentru chirie/lună

400 lei/lună

B. 3. Criteriul de atribuire:

Determinat pe considerente de rentabilitate, criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună, raportat la suprafața spațiului închiriat – pondere 40%;

Capacitatea economico-financiară a ofertanților 20%

Protecția mediului înconjurător 10%

Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 30%

Punctajul $P(of)$ se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 100 pct; b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul $P(of)$ se calculează proporțional, astfel: $P(of) = (V(of) / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 100 \text{ pct}$.

Punctaj maxim total: **100 puncte**

INTERPRETĂRI:

a) $P(of)$ = Punctaj ofertant

b) $V(of)$ = Valoarea ofertei

c) $P(total)$ = Punctajul total obținut de ofertant

B. 4. Durata contractului

Durata totală a închirierii este 7 ani (84 de luni), cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de încă 10 ani (120 de luni) cu acordul Consiliului Local Joseni.

D. CRITERII DE VALABILITATE ȘI MOTIVE DE EXCLUDERE

1) Ofertele se redactează în limba română.

2) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail sau un număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât

a **Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF)** de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a **Certificatului fiscal emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale** din cadrul unității administrativ- teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

- Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului, din care să reiasă că nu sunt incluse mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedura de insolvență;

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (proces verbal de predare – primire);

- d) dovada achitării garanției de participare;

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

5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

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

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

10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

12) Au dreptul de a participa la licitație persoane fizice autorizate și persoane juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație (garanția de participare);

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

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);

Notă: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care să reiasă că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidate al statului și către bugetul local.

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

Notă: se va prezenta/depune document din care să reiasă forma de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, faptul că ofertantul este legal constituit, că nu se află în niciuna din situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

e) în ultimii 2 ani nu au îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

f) nu au fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

13) Nu au dreptul să participe la licitație persoanele fizice autorizate și persoanele juridice, române sau străine, care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei fizice autorizate sau persoanei juridice respective, drept câștigătoare la licitație.

Notă: se va prezenta o declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în una din situațiile de mai sus prevăzute de pct. 13

E. GARANTII

E. 1. Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO98TREZ3535006XXX001337 deschis la Trezoreria Gheorgheni pe numele Comunei Joseni sau se plătește **în numerar la caseria organizatorului**. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea "Garanție de participare".

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cuantumul garanției de participare este de 200 lei.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitată prin documentația de atribuire se resping.

E. 2. Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție a contractului se poate constitui prin depozit bancar deschis la Trezorerie sau prin scrisoare de garanție bancară. Se va prezenta dovada constituirii, la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform ofertei câștigătoare).

F. PERIOADA MINIMĂ PE PARCURSUL CĂREIA OFERTANTUL TREBUIE SĂ ÎSI MENTINĂ OFERTA: 4 luni (de la termenul limită de primire a ofertelor)

G. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind oferta și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere);
- c) dovada achiziționării caietului de sarcini (proces verbal de predare-primire);
- d) dovada achitării garanției de participare;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/lună), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

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

H. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de capacitatea economico – financiară a ofertanților.

H. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul organizatorului, în termen de 30 de zile de la comunicarea deciziei.

SECȚIUNEA II. CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIILOR SITUATE ÎN DISPENSARUL MEDICAL ȘI A CLĂDIRII DEGRADATE ADIACENTE, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI JOSENI

Sălile situate în Dispensarul Uman, nr. 1276 Joseni, înscrise în CF nr. 55269 Joseni, având nr. cad. 55269: Spațiul nr. 20 conform schiței tehnice a dispensarului medical, cu o suprafață utilă de 20,02 mp. Cota-parte din spațiile aflate în uz comun: sala de așteptare, coridorul de acces, grupul sanitar (WC) pentru pacienți și grupul sanitar (WC) pentru personal, conform planurilor dispensarului uman.

Clădirea degradată situată în imediata vecinătate a dispensarului uman, înscrisă în CF nr. 51894, având nr. CAD 1442-C1, situată la adresa nr. 1277 Joseni, cu o suprafață construită la sol de 154 mp

Prețul minim solicitat pentru chirie/lună: 400 lei/lună

CAPITOLUL I. - INFORMATII GENERALE

1. 1. Organizatorul licitației

Denumire oficială: Comuna Joseni

Cod fiscal: 4367990

Adresă: Comuna Joseni, satul Joseni, nr. 666, județul Harghita, cod poștal 537130, telefon: 0266-364498, e- mail primjoseni@yahoo.com

1. 2. Baza legală

- Dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la regulile generale pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică coroborat cu regulile generale privind atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publică.

HCL nr. ../2026 închirierea unei săli din dispensarul medical evidențiat în CF nr 55269 Joseni, nr. cad. 55269 si clădirea degradată evidențiată în CF nr. 51894, nr. CAD 1442-C1 domeniul privat al Comunei Joseni, in scopul infiintarii unei punct de recoltare a sangelui si laborator medical

-

1. 3. Tipul procedurii

Licitație publică

1. 4. Obiectul închirierii

Sălile situate în Dispensarul Uman, nr. 1276 Joseni, înscrise în CF nr. 55269 Joseni, având nr. cad. 55269: Spațiul nr. 20 conform schiței tehnice a dispensarului medical, cu o suprafață utilă de 20,02 mp. Cota-parte din spațiile aflate în uz comun: sala de așteptare, coridorul de acces, grupul sanitar (WC) pentru pacienți și grupul sanitar (WC) pentru personal, conform planurilor dispensarului uman.

Clădirea degradată situată în imediata vecinătate a dispensarului uman, înscrisă în CF nr. 51894, având nr. CAD 1442-C1, situată la adresa nr. 1277 Joseni, cu o suprafață construită la sol de 154 mp

1.5 Calendarul porcedurii

15.07.2026 - Publicarea anunțului de licitație

03.08.2026, ora 16:00 - Data limită pentru depunerea ofertelor

05.08.2026, ora 10:00 - Data desfășurării licitației publice

CAPITOLUL II. – CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

2. 1. Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică autorizată sau persoană juridică, român sau străin, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate conform punctul 3. 4. și punctul 3. 7. din prezentul Caiet de sarcini, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) au îndeplinite, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) în ultimii 2 ani nu au îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractual, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- f) nu au fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

2. 2. Nu au dreptul să participe la licitație persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice, române sau străine, care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanelor fizice autorizate sau persoanele juridice respective, drept câștigătoare la licitație.

2. 3. În vederea participării la licitație se va depune o **garanție de participare** în valoare **200 lei**.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a contestațiilor cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate,

dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2. 4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO98TREZ3535006XXX001337 deschis la Trezoreria Gheorgheni pe numele comunei Joseni sau se achită **în numerar la caseria organizatorului**. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea "Garanție de participare".

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egal cu perioada de valabilitate a ofertei).

2. 5. Garanția de participare se reține atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de punctul 6. 5 din prezentul Caiet de sarcini.

2. 6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o **garanție de bună execuție**, în cuantum egal cu **contravaloarea a două chirii**, calculat raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Garanția de bună execuție se poate constitui prin depozit bancar deschis la Trezorerie sau prin scrisoare de garanție bancară, care devine anexă la contract și va conține mențiunea "Garanție de bună execuție". Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III. – REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI DEPUNEREA OFERTELOR DE PARTICIPARE

3. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3. 2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Organizatorului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3. 3. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

3. 4. Plicul exterior va trebuie să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un opis al acestora:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei A, în original;
- b) o Declarație de participare la licitația publică, conform Anexei B, fără îngroșări, ștersături sau modificări, semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achiziționării caietului de sarcini (proces verbal de predare – primire), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;

- d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la punctul II. 3. din prezentul Caiet de sarcini;
- e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - 1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidate de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a **Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF)** de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidate de stat, cât și a **Certificatului fiscal emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale** din cadrul unității administrativ- teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului, Certificat constatator extins (nu mai vechi de 30 de zile) din care să reiasă codurile CAEN compatibile cu destinația spațiului.;
 - 2) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului, din care să reiasă că nu sunt incluse mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedura de insolvență;
 - 3) Dovada privind capacitatea economico – financiară: - ofertanții prezintă dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună exprimat în lei sau euro. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului ofertantul va avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare);
 - 4) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
 - 5) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa C la prezentul Caiet de sarcini, în original;
 - 6) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea ”conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

3. 5. Lipsa oricărui document prevăzut la pct. 3. 4., lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

3. 7. Plicul interior va trebuie să conțină, în mod obligatoriu oferta într-un singur exemplar, care va conține următoarele mențiuni:

- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- prețul ofertat/lună, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- semnătura ofertantului;

3. 8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3. 9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.

3. 10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

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

3. 12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

3. 13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAPITOLUL IV. – CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4. 1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

Cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună raportat la suprafața spațiului închiriat – pondere 40%;

Capacitatea economico-financiară a ofertanților 20%

Protecția mediului înconjurător 10%

Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 30%

4. 2. Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire este următorul:

P(of) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(of) se calculează proporțional, astfel:

$$P(of) = (V(of) / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 100 \text{ pct.}$$

INTERPRETĂRI:

a) $P(of)$ = Punctaj ofertant

b) $V(of)$ = Valoarea ofertei

c) $P(total)$ = Punctajul total obținut de ofertant

CAPITOLUL V. – DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5. 1. Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.joseni.ro

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

5. 3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor, iar Organizatorul 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, însă cel mai târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5. 4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Organizator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5. 5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

5. 6. Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.

5. 7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3. 4. din prezentul Caiet de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

5. 8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

5. 9. În urma analizării conținutului plicurilor exterioare, de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acesteia.

5. 10. În urma întocmirii procesului-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.
5. 11. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de algoritmul prevăzut la pct. 4. 2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj.
5. 12. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de capacitatea economico – financiară a ofertanților.
5. 13. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
5. 14. Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
5. 15. Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
5. 16. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
5. 17. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 5.15, Organizatorul va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
5. 18. În cazul prevăzut la pct. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.
5. 19. Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la pct. 6.5 și pct. 6.6. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
5. 20. În sensul prevederilor pct. 5.19 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiului transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și a liberei concurențe;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor enumerate la lit. a).
5. 21. În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL VI. – ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6. 1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.15.

6. 2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

6. 3. Modelul contractului de închiriere este prevăzută în cuprinsul Secțiunii III din prezenta documentație. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliul local, care aprobă conținutul documentației de atribuire.

6. 4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.

6. 5. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

6. 6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.

6. 7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

6. 8. În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

6. 9. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6. 10. Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.

6. 11. Organizatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

6. 12. În cazul în care în carte funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Organizatorul prin care se comunică intervenirea rezilierii.

6. 13. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, numai cu acordul prealabil, în scris, al locatorului, și cu respectarea legislației în vigoare și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de închiriere, locatarii nu vor fragmenta spațiul ci el va rămâne în forma/structura aprobată de Consiliul local al comunei Joseni.

6. 14. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale clădirii.

6. 15. Pe durata contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

6. 16. La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile pct. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile pct. 2.5 lit. b).

6. 17. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

6. 18. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea efectuată în evidențele contabile, din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

6. 19. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul civil.

CAPITOLUL VII. – INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

7. 1. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut de pct. 6.5. din prezentul Caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

7. 2. Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

7. 3. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

7. 4. Orice contestație formulată împotriva actelor comunicate se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul organizatorului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei pronunțate cu privire la contestație.

7. 5. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către Comisia de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu confirmare de primire sau prin fax ori e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

PRIMAR
Gáll Szabolcs

SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf

**OFERTANT,
ANEXA A.**

(denumirea, numele precum și sediul)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central:

4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
5. Reprezentant legal/funcția: _____
6. Nr. cont/Banca:

7. Certificatul de înmatriculare/înregistrare: _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
8. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul

(adrese, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

**OFERTANT,
ANEXA B.**

(denumire/numele precum și sediul)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Comuna Joseni

Adresa: Comuna Joseni, sat Joseni, nr. 666, jud.Harghita

Tel. 0266-364498, e- mail primjoseni@yahoo.com

Subsemnatul(a), cu domiciliul în
.....
....., posesor al B.I./C.I./Pașaport seria, nr., eliberat
la data de, de către, având C.N.P.
....., în calitate de reprezentant al
.....
cu sediul în, înregistrat la sub
nr., având cod de identificare fiscală și cont
IBAN, deschis la
.....,
telefon, fax, e-mail
.....

**prin prezenta ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică
organizată în data de _____ ora _____, pentru închirierea prin licitație publică
a clădiri cu o suprafață de 41 mp., situat în comuna Joseni, sat Joseni, nr. 654, județul
Harghita, aflat în domeniul public al comunei Joseni.**

Menționăm că ne-am însușit și suntem de acord cu prevederile Documentației de
atribuire și ne obligăm, ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să
încheiem contractul de închiriere în termenul și în condițiile stabilite în Caietul de sarcini,
în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Data _____

Semnătura _____

OFERTANT,

*(denumirea/numele precum și sediul)***DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

..... *(denumire/numele unități cu sau fără personalitate juridică)* în calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere pentru închirierea prin licitație publică a clădiri cu o suprafață de 41 mp., situat în comuna Joseni, sat Joseni, nr. 654, județul Harghita, aflat în domeniul public al comunei Joseni, reprezentat de, în calitate de, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- b) ne-am îndeplinit la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- c) în ultimii 2 ani nu ne-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractual, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) nu prezentăm informații false sau prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

1. Subsemnatul declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnați prin hotărârea definitivă a unei instanțe de judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

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

Data: ____/____/____

(ZZ.LL.AAAA)

Ofertant,

(denumirea/numele)

SECȚIUNEA III.
CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE
OBLIGATORII

Contract de închiriere

Încheiat astăzi,, între:

COMUNA JOSENI având sediul în **sat Joseni, nr. 666, județul Harghita** telefon **0266-364498**, email: primjoseni@yahoo.com, cod fiscal **4367990**, cont trezorerie _____, deschis la **Trezoreria Gheorgheni**, reprezentat prin **Gáll Szabolcs**, având funcția **primar, în calitate de Locator, pe de o parte,**

și

[Contractantul], cu sediul în: **[adresa]**, telefon: **[număr telefon]**, fax: **[număr fax]**, e-mail: cabinet@transgaz.ro **[adresă electronică]**, număr de înmatriculare **[număr de înmatriculare]**, cod de înregistrare fiscală **[cod de înregistrare fiscală]**, cont IBAN nr. **[cont bancar]**, deschis la **[Banca-Sucursala]** reprezentată prin **[numele și prenumele reprezentantului/reprezentanților legal(i) al/ai Contractantului]**, **[funcția(ile) reprezentantului/reprezentanților legal(i) al/ai Contractantului]**, **în calitate de Locator, pe de altă parte,**

denumite, în continuare, în mod individual "**Partea**" și împreună, "**Părțile**" și care, având în vedere,

1. OFERTA

Contractantul a examinat Documentația de Atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui clădiri cu o suprafață de 41 mp., situat în comuna Joseni, sat Joseni, nr. 654, și prin semnătura de mai jos, se obligă să folosească spațiul închiriat conform prevederilor prezentului Contract și ale legislației aplicabile și să plătească chiria lunară la prețul oferat.

2. ACCEPTAREA

Locatorul, prin Raportul Procedurii nr. **[numărul raportului procedurii]** din data de **[zz/ll/aaaa]**, a declarat câștigătoare Oferta Contractantului, în cadrul procedurii de atribuire a Contractului.

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere (denumit în continuare "Contractul"), astfel:

Definiții

În prezentul contract, următorii termeni vor fi interpretați, astfel:

- a) contract de închiriere – prezentul contract și toate anexele sale;
- b) bunuri imobile – terenurile și clădirile din domeniul public al comunei Joseni;

c) forța majoră – reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului. Sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;

d) zi - zi calendaristică;

e) an - 365 de zile.

(se adaugă orice alți termeni pe care părțile înțeleg să îi definească pentru contract)

Interpretare

- În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.
- Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile, reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

Art. 1. Obiectul și prețul contractului

Sălile situate în Dispensarul Uman, nr. 1276 Joseni, înscrise în CF nr. 55269 Joseni, având nr. cad. 55269: Spațiul nr. 20 conform schiței tehnice a dispensarului medical, cu o suprafață utilă de 20,02 mp. Cota-parte din spațiile aflate în uz comun: sala de așteptare, coridorul de acces, grupul sanitar (WC) pentru pacienți și grupul sanitar (WC) pentru personal, conform planurilor dispensarului uman.

Clădirea degradată situată în imediata vecinătate a dispensarului uman, înscrisă în CF nr. 51894, având nr. CAD 1442-C1, situată la adresa nr. 1277 Joseni, cu o suprafață construită la sol de 154 mp.

Spațiul dispune de utilități: apă, canalizare, energie electrică.

1.3. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ____/____/____. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul verbal de predare – primire, care va fi încheiat, datat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării – primirii. După primirea în folosință a bunului imobil și a dotărilor aferente, locatarul nu mai poate formula obiecții asupra stării bunurilor predate.

1.4. Locatarul se obligă să plătească locatarului prețul închirierii, respectiv chiria lunară.

1.5. Prețul chiriei este de lei/lună.

1.6. Chiria pentru spațiul închiriat va fi datorată începând cu data predării spațiului.

1.7. Plata chiriei se face lunar, până la data de 25 a lunii curente, pentru luna următoare.

1.8. Chiria se va plăti integral la caseria Primăriei comunei Joseni sau în contul indicat de către Locator în factura fiscală.

1.9. Neplata chiriei la termenul prevăzut în prezentul contract îndrituiește pe locator să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. De asemenea, în caz de neplată a chiriei pe o durată de cel mult 60 de zile, calculată de la data scadenței ultimei chirii, contractual se reziliază de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

1.10. Prețul chiriei se actualizează anual cu rata inflației.

1.11. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art. 2. Scopul contractului

Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului cu destinația de punct de lucru și spațiu tehnic/infrastructură logistică pentru servicii de telecomunicații, televizor prin cablu și internet.

Art. 3. Durata contractului

3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 7 ani (84 luni) cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de încă 7 ani (84 de luni) cu acordul Consiliului Local Joseni.

3.2. Dacă după expirarea duratei contractului de închiriere, locatarul dorește să prelungească prezentul contract, trebuie să notifice locatorul în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

3.3. Prolungirea contractului se face prin încheierea unui act adițional a cărei durată nu va depăși un termen de 7 ani este permisă numai dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria și utilitățile la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local;
- Locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- Locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;
- Locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- Locatarul prezintă dovada solvabilității;
- Locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație publică.

3.4. În cazul în care intenția locatarului de a prelungi perioada contractuală nu este notificată la timp, conform pct. 3.2., contractul încetează de drept la expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1.

Art. 4. Drepturile și obligațiile principale ale locatorului

4.1. Locatorul se obligă să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căruia a fost închiriat.

4.2. Locatorul se obligă să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiuni și pentru viciile ascunse ale lucrului, care îi împiedică întrebuințarea.

4.3. Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractual de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Art. 5. Drepturile și obligațiile principale ale locatarului

5.1. Locatarul se obligă să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate (energia electrică, apă, etc.) pentru folosința bunului imobil închiriat.

5.2. Locatarul se obligă să achite chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract.

5.3. Locatarul se obligă să achite impozitele aferente imobilului conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5.4. Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune potrivit destinației stabilite prin contract (art. 2).

5.5. Locatarul se obligă să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

5.6. Locatarul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, mentenanță și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților pentru care a fost închiriat. Se obligă să efectueze pe cheltuiala sa mentenanța, orice reparație, revizie a echipamentelor pe care le folosește în desfășurarea activității sale.

5.7. Locatarul se obligă să răspundă pentru distrugerea/deteriorarea, totală sau parțială, a spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale, a angajaților săi sau furnizorilor cu care lucrează.

5.8. (1) Locatarul se obligă să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice. Se interzice a se efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiilor în care își desfășoară activitatea. Orice intervenții asupra arhitecturii spațiului se va face numai cu acordul prealabil, în scris, al locatarului, și cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, numai cu acordul prealabil, în scris, al locatarului, și cu respectarea legislației în vigoare, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatarului,

locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de închiriere, locatarii nu vor fragmenta spațiul ci el va rămâne în forma/structura aprobată de Consiliul local al comunei Joseni.

5.9. Locatarul se obligă să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea dotărilor aferente acestuia, periodic.

5.10. Locatarul se obligă să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului – verbal de predare – primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură.

5.11. Locatarul se obligă să respecte normele de protecție a mediului, normele de protecție a muncii, normele de P.S.I. Măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și P.S.I., autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiala locatarului.

5.12. Locatarul este obligat să asigure și să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, republicat, în sensul:

- nu va permite să se fumeze în spațiul închiriat, ci numai în spațiile special amenajate din exteriorul clădirii;
- se interzice blocarea cu orice fel de materiale a culoarelor și căilor de acces, atât la interior, cât și la exterior;
- se interzice blocarea mijloacelor de primă intervenție (stingătoare) și a hidranților interiori și/sau exteriori;
- se interzice folosirea instalațiilor și sistemelor de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;
- este interzisă depozitarea de materiale ușor inflamabile (benzină, motorină, substanțe volatile etc.) în incinta instituției;
- la încheierea activității se vor deconecta toți consumatorii de la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- se interzice executarea lucrărilor de sudură sau altor lucrări cu flacără deschisă, fără aprobarea locatorului;
- se interzice executarea sau modificarea instalațiilor de iluminat de către personalul locatarului;
- instalațiile și echipamentele electrice care vor fi folosite în spațiul contractat sunt apte din punct de vedere tehnic și nu pun în pericol supraîncărcarea rețelei electrice;
- personalul care își va desfășura activitatea în spațiul închiriat va fi instruit corespunzător, de către locatar, cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;
- în cazul apariției unei situații de urgență în spațiul închiriat, locatarul va răspunde direct;
- va solicita și obține autorizațiile și avizele necesare pentru buna desfășurare a activității în spațiul închiriat din punct de vedere al situațiilor de urgență.

5.13. Locatarul se obligă să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat și să efectueze igienizarea, dezinsecția și deratizarea spațiilor închiriate, trimestrial sau de câte ori se impune.

5.14. Locatarul se obligă să dețină containere pentru selectarea deșeurilor conform prevederilor legale și să încheie contract de preluare a deșeurilor cu o societate specializată în acest sens.

5.15. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

5.16. În cazul nerespectării prevederilor prezentului articol, Locatarul se află de drept în întârziere, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, acesta având obligația să elibereze necondiționat spațiul închiriat și să-l predea Locatarului, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate până la data predării spațiului, precum și orice alte sume ce sunt imputabile Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau a unor elemente ale spațiului, echipamentelor etc.), fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

Clauze specifice

Art. 6. Garanția contractului

6.1. La data semnării prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de bună execuție, sub forma de depozit bancar deschis la Trezorerie sau prin scrisoare de garanție bancară.

6.2. Garanția de bună execuție este în cuantum de lei și reprezintă echivalentul chiriei pe **2 (două) luni**. Locatarul se obligă să mențină garanția la valoarea inițială pe toată durata perioadei contractual.

6.3. Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților și/sau a penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de bună execuție până la concurența celei mai mici dintre sume, iar în cazul în care garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența existent, în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare.

6.4. Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

6.5. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată Locatarului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă ca Locatarul nu prezintă debite față de Locator, în măsura în care nu a fost executată în conformitate cu prevederile art. 6.3 din Contract și doar după semnarea procesului verbal de predare – primire a spațiului la încetarea Contractului.

6.6. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Locatarului către instituția bancară care a constituit depozitul bancar.

Art. 7. Recepție, inspecții și teste

7.1. Locatorul sau reprezentantul său are dreptul de a controla periodic spațiul închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința spațiului de către Locatar.

7.2. Locatorul are obligația de a notifica, în scris, Locatarului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru efectuarea controalelor.

Art. 8. Ajustarea prețului contractului

8.1. Prețul chiriei pentru primul an de contract este cel din oferta declarată câștigătoare, stipulat în prezentul contract la art. 1.5.

8.2. Din al doilea an al contractului, prețul chiriei se ajustează anual, automat cu indicii de inflație.

Art. 9. Subînchirierea și cesiunea

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

Art. 10. Încetarea contractului, rezilierea contractului

10.1. Prezentul contract încetează:

- la data expirării perioadei contractului, în cazul în care durata acestuia nu a fost prelungită în conformitate cu prevederile art. 3.1. și art. 3.2. din Contract;
- prin acordul de voință a părților;
- prin rezilierea de către o Parte în cazul îndeplinirii în mod necorespunzător sau neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către cealaltă Parte contractantă precum și în cazurile expres menționate în prezentul Contract;
- în caz de neplată a chiriei pe o perioadă de 60 zile.

10.2. Încetarea Contractului ca urmare a forței majore:

Dacă forța majoră și consecințele acesteia durează pentru o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare Parte poate renunța la executarea Contractului. În acest caz, niciuna dintre Părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă Parte, dar acestea au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul Legii și al Contractului până la data respectivă.

10.3. Rezilierea contractului

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

10.4. În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de Locatar, acesta se află de drept în întârziere, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, acesta având obligația să elibereze necondiționat spațiul închiriat și să-l predea Locatorului, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate până la data predării spațiului, precum și orice alte sume ce sunt imputabile Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau a unor elemente ale spațiului, echipamentelor etc.), fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

10.5. Contractul de închiriere încetează, fără intervenția instanțelor judecătorești sau alte formalități prealabile, prin denunțare unilaterală de către Locator (dacă interesul național sau local, justifică reîntoarcerea bunului în folosință publică), prin transmiterea unei notificări scrise cu 90 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului. În acest caz Locatorul nu va fi ținut să plătească nicio despăgubire Locatarului. Denunțarea nu produce efecte cu privire la obligațiile executate sau aflate în curs de executare, iar sumele scadente până la data încetării efective a Contractului vor fi achitate în mod corespunzător.

Art. 11. Forța majoră

11.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2. Forța majora exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

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

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

11.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

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

Art. 12. Soluționarea litigiilor

12 .1. Locatorul și Locatarul vor depune 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.

12 .2. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative, Locatorul și Locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art. 13. Limba care guvernează contractul

13.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 14. Comunicari

14.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

14.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 15. Legea aplicabila contractului

15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 16. Alte clauze

16.1. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile legii.

16.2. Orice modificare a prezentului contract se va face prin acte adiționale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele părți, în caz contrar acestea neproducând efecte juridice.

16.3. Locatorul este de acord ca Locatarul să își înregistreze un punct de lucru în spațiul închiriat. La încetarea în orice modalitate a prezentului contract, Locatarul se obligă să radieze punctul de lucru de la adresa spațiului închiriat.

16.4. Se interzice Locatarului să desfășoare alte activități decât cele prevăzute în Contract.

Art. 17. Documentele contractului

- **Anexa nr. 1** – Proces verbal de predare – primire;
- **Anexa nr. 2** – Garanția de bună execuție;

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale.

LOCATOR
COMUNA JOSENI prin,
Primar,
.....
Gáll Szabolcs

LOCATAR
..... prin,

SECȚIUNEA IV.
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1.	Formular 1.	Scrisoare de înaintare a ofertei
2.	Formular 2.	Împuternicire
3.	Formular 3.	Formular de ofertă
4.	Formular 4.	Declarație privind evitarea conflictului de interese

OFERTANT,

(denumirea/numele precum și sediul)
Primăriei
Joseni

Înregistrat la sediul
Comunei

nr. _____ data _____ ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Comuna Joseni

Adresa: Comuna Joseni, sat Joseni, str. nr. 666, jud. Harghita

Tel. 0266-364498, e- mail primjoseni@yahoo.com

Ca urmare a anunțului nr. _____ din _____, privind aplicarea procedurii
de _____ (denumire procedură) pentru atribuirea contractului de închiriere

_____,

noi _____ (denumirea/numele operatorului
economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1. _____ Documentul
_____ (tipul,
seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită
de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr
de _____ copii:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării ____ / ____ / ____

Cu stimă,

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULAR 2.

(denumirea/numele precum și sediul)

ÎMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze ofertantul – persoană juridică sau persoană fizică autorizată, în procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea se atașează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele: _____

(denumire/nume ofertant)

Data: ____/____/_____
(ZZ.LL.AAAA)

Ofertantul _____

(denumirea/numele)

_____ (semnătura)

**OFERTANT,
FORMULAR 3.**

(denumirea/numele precum și sediul)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Comuna Joseni

Adresa: Comuna Joseni, sat Joseni, nr. 654, jud. Harghita

Tel. 0266-364498, e- mail primjoseni@yahoo.com

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentați ai ofertantului *(denumirea/numele ofertantului)*, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim un preț de *(suma în litere și în cifre în lei)* pentru chirie/lună.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractual de concesiune în conformitate cu condițiile de contractare stabilite prin documentația de licitație.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de *(durata în litere și în cifre)* zile, respective până la data de *(ziua/luna/anul)*, și ea va rămâne obligatoriu pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.
5. Am înțelege și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de licitație.

Data ____/____/____

..... *(nume și semnătura)*, în calitate de,
ca reprezentant legal semnez oferta pentru și în numele
..... *(denumirea/numele ofertantului)*.

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subsemnatul(a) (denumirea, numele) în calitate de
ofertant la procedura de licitație
....., organizată de Comuna
Joseni, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile
aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în conflict de interese așa cum este acesta
prevăzut de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în
exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și
sanctionarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

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

.....
(semnătura autorizată)

PRIMAR
Gáll Szabolcs

SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf