

PROIECT nr.131/19.07.2024

## HOTĂRÂREA NR.

**Cu privire la:** Închirierea, prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al orașului Horezu situat în clădirea "Hală Fortuna" din str.N.Iorga nr.3 oraș Horezu, județul Vâlcea

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2024 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul OGREZEANU Gheorghe a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-solicitarea nr.58064/27.05.2024, formulată de SPEEH-Hidroelectrica S.A. prin Sucursala Hidrocentrale Râmnicu Vâlcea, cu sediul în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Decebal nr. 11, județul Vâlcea, CUI: 13341921, privitoare la închirierea unor spații în suprafață de minim 15 mp, pe o perioadă de 5 ani;

-Referatul nr.16561 din 19.07.2024 al cărui semnatar este primarul orașului prin care propune închirierea unui spațiu de 15,2 mp prin licitație publică, proprietatea publică a UAT Orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, str. N.Iorga nr.3, județul Vâlcea;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 16562/19.07.2024;

-Raportul de avizare al secretarului general al UAT orașul Horezu nr.16568/19.07.2024;

-Proiectul de hotărâre prezentat de primarul orașului Horezu, dl.Sărdărescu Nicolae;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

În conformitate cu prevederile art.332-347 din Codul administrativ, prevederile Legii nr.287/2009, R, Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată; Hotărârea nr.174/2022 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

În temeiul prevederilor art.139 alin.1 și alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, adoptă următoarea:

## HOTĂRÂRE:

**Art.1-(1)** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului aparținând domeniului public al orașului Horezu, în suprafață de 15,2 mp, situat în Orașul Horezu, str.N.Iorga nr.3, județul Vâlcea – la parterul clădirii "Hală Fortuna", înscris în Cartea Funciară nr.335690-C1, având valoarea de inventar de 249.000,00 lei.

(2) Spațiul închiriat va fi folosit pentru "Realizarea unui spațiu administrativ".

**Art.2-**Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3-**Se aprobă documentația de atribuire și contractul de închiriere a spațiului identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4-**Prețul minim de pornire al licitației publice este de 28 lei/mp, conform anexei nr.5 la H.C.L. nr 152/29.12.2023 cu privire la aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024.

**Art.5-**Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze contractul de închiriere.

**Art.6-**Primarul orașului Horezu, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Direcția Administrativă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.7-**Hotărârea poate fi atacată în instanță, conform procedurilor și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a Contenciosului administrativ.

**Art.8-**Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului – Județul Vâlcea; Primarul orașului Horezu, județul Vâlcea.

**Inițiator,  
Primar  
Sărdărescu Nicolae**

**Vizat pentru legalitate,  
Secretar general oraș  
Boaghe Monica**

Întocmit,

## CAIET DE SARCINI

**Locator: U.A.T. Orașul Horezu, județul Vâlcea**

**Obiectiv:** Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații în suprafață de 15,2 mp, aflate în imobilul clădire *Hală comercială punctul „Fortuna,”* din str. Nicolae Iorga nr.3 proprietatea publică a orașului Horezu, înscris în CF nr.35690, pentru **Realizarea unui spațiu administrativ**

## **CUPRINS:**

**Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii.**

**Cap. II. Condiții generale ale închirierii**

**Cap. III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

**Cap. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere a bunului proprietate publică**

**Cap. V. Dispoziții finale**

**Cap. VI. Partea desenată – relevee clădire**

## Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii

### 1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

- Imobilul – clădire + teren de sub construcție denumit Hală Comercială punctul Fortuna, propusă pentru închiriere (parțial) este amplasată în orașul Horezu, str. Nicolae Iorga, nr. 3.
- valoarea de inventar: 249.000,00 lei.
- identificată prin numărul cadastral și de carte funciară a orașului Horezu: 35690
- proprietatea U.A.T. Orașului Horezu și în administrarea Consiliului Local al orașului Horezu.
- imobilul - clădire dispune de utilități și anume: branșarea/racordare la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, la rețeaua publică de ape uzate, la rețeaua de alimentare cu energie electrică, la rețeaua de telefonie precum și de acces la drum public respectiv: strada Nicolae Iorga.

### 2.Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

2.1.Imobilul menționat la punctul 1 se închiriază în scopul "**Realizarii unui spațiu administrativ**".

2.2. Identificarea spațiilor în suprafață de 15,2 mp, ce sunt supuse închirierii sunt marcate cu roșu în schița-anexă ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

## Cap. II .Condițiile generale ale închirierii.

### 1.Regimul juridic al bunurilor

1.1.Regimul juridic al imobilului – clădire + teren de sub clădire destinat închirierii: Imobilul face parte din domeniul public al orașului Horezu.

1.2.Regimul juridic al bunurilor chiriașului: bunurile folosite în desfășurarea activității de către locatar sunt bunuri proprii ale acestuia, iar la încetarea contractului de închiriere rămân în patrimoniul locatarului.

### 2. Obligațiile privind protecția mediului

2.1.Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere. Contractul de închiriere transferă viitorului locatar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării aerului, solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor

- gestionarea eficientă a deșeurilor menajere și medicale rezultate din desfășurarea activităților și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

2.2.Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane.

2.3.Activitatea desfășurată în spațiile închiriate vor respecta cerințele O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare.

2.4.Locatarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu-dacă este cazul

2.5.Se vor respecta prevederile Legii nr.292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

2.6.Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiile pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, medicale provenite din diverse procese tehnologice precum și a deșeurilor de orice natură.

### 3 Condițiile de exploatare a bunului ce urmează a se închiria

3.1.Imobilul-clădire și terenul de sub clădire denumit Hală Comercială punctul Fortuna, propusă pentru închiriere (parțial) este amplasată în orașul Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3, identificat prin numărul cadastral 35690 înscris în Cartea funciară a orașului Horezu, cu numărul 35690.

3.2.Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni deplin și liber de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere.

3.3.În exercitarea dreptului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la realizarea și gestionarea investiției pe toată perioada de funcționare.

3.4.Bunul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute de acesta, urmând ca la încetarea contractului bunul să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către locator.

3.5.Locatarul se obligă să folosească clădirea potrivit destinației pentru care a fost închiriată în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emise de Locatar, fără intervenția instanței de judecată.

3.6.Lucrările ce se vor executa în imobilul-clădire închiriat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism și a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului după cum urmează:

- respectarea legislației privind protecția mediului;
- respectarea legislației privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- respectarea condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism, a avizelor și acordurilor a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.7. Locatarul se obligă să permită accesul la încăperea cu destinația de baie a cărei suprafață utilă este de 3,8 mp, ce nu face obiectul prezentului contractului de închiriere.

3.8.Locatarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

3.9.Locatarul este obligat ca din momentul câștigării licitației și până la finalizarea investiției, pe tot acest parcurs să se consulte cu Primăria orașului Horezu, în vederea stabilirii de comun acord și respectării obiectivului pentru care s-a propus închirierea acestui imobil.

3.10.Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar, să inspecteze bunul, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin investiția realizată. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și prin condițiile stabilite în contract.

3.11.Investițiile și lucrările se vor executa **numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare **dacă este cazul**.

3.12.Obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor, acordurilor și studiilor necesare funcționării și realizării investiției cade în sarcina locatarului.

3.13. Cheltuielile efectuate în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, a avizelor și acordurilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.14.Locatarul se obligă să execute orice lucrări de amenajare, modernizare, întreținere și reparații sau de înlocuire a elementelor de instalații din clădire, necesare, (cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile în materie) în scopul realizării obiectului închirierii, numai cu acordul Locatorului, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil.

3.15. Locatarul, se obligă să asigure și să organizeze paza și securitatea imobilului și terenului aferent acestuia, pe timp de zi și de noapte, pe cheltuiala sa.

3.16. Locatarul se obligă să achite chiria, impozitul pe clădiri, la termenele stipulate în contract, în contul indicat de Locator și să plătească costurile aferente cu utilitățile bunului închiriat.

3.17.Orice îmbunătățiri, care ar urma să se facă de Locatar rămân bunuri câștigate imobilului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, sau a sporului de valoare adus imobilului. Totodată, Locatorul poate opta și pentru readucerea imobilului clădire la starea inițială, pe cheltuiala Locatorului.

3.18.Locatarul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale.

#### 4. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Imobilul clădire + teren aferent denumit Hală Comercială punctul Fortuna, propusă pentru închiriere (parțial) va fi folosit în regim de continuitate și permanentă, în scopul pentru care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

#### 5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata închirierii.

Locatarul nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice formă bunul ce face obiectul închirierii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

#### 6. Durata închirierii.

Durata închirierii este de **5 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, sens în care Locatarul va notifica Locatorul intenția de prelungire cu 30 de zile mai înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de către părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut. Acordul de prelungire va face obiectul unui act adițional la contract.

#### 7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

7.1. Prețul de pornire al licitației va fi de **28 lei/mp**, conform anexei nr.5 la H.C.L. nr 152/29.12.2023. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de atribuire.

7.2. Chiria aferentă spațiilor ce face obiectul contractului de închiriere este de.....lei/lună/mp, actualizată cu indicele anual de inflație comunicat de INS și stabilit prin hotărârea consiliului local. În situația în care, după aplicarea indicelui de inflație ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica

7.3. Locatarul va fi obligat și la plata utilităților necesare desfășurării activităților, în baza facturii fiscale emise de Locator. Cheltuielile pentru utilități se vor factura separat de Locator, în baza facturilor emise de furnizorii de servicii. În cazul în care există contoare, se va lua în calcul citirea acestora. Atât la preluarea clădirii cât și la predarea acesteia, se va consemna în procesul verbal, indexul contoarelor.

7.4. Locatarul este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxa pe clădiri (impozitul) datorată bugetului local al orașului Horezu, în conformitate cu prevederile art. 462 alin. 4<sup>1</sup> din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare, și ale H.C.L. Horezu privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, care se adoptă anual.

7.5. Plata chiriei se va face lunar, până în data de 25 ale lunii în curs, pentru luna anterioară și se va plăti în contul de virament RO10TREZ67421A300530XXXX indicat de Locator, deschis la Trezoreria Horezu.

7.6. Taxa pe clădire (impozitul) aferent, se plătește anual, în două rate egale, până la data de 31 martie, situație în care Locatarul va beneficia și de o bonificație de 10% , și respectiv până în data de 30 septembrie, inclusiv.

7.7. Valoarea impozitului (taxei pe clădiri) aferent, se poate modifica numai prin hotărârea autorității deliberative, Consiliul local Horezu, situație în care se va încheia un act adițional la contract.

7.8. În cazul în care chiria, impozitul pe clădire sau contravaloarea utilităților nu este achitată în termen de **60 de zile consecutive**, calculate de la data scadenței, contractul se consideră desființat de plin drept, în baza unei Notificări emise de Locator, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

7.9. Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul Locatorului cu suma datorată.

7.10. Chiria obținută prin închirierea bunului se face venit la bugetul local al orașului Horezu, județul Vâlcea.

#### 8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

8.1. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea a două chirii calculată potrivit H.C.L. Horezu nr.152/2023, Anexa 5, respectiv suma de **851,20 lei** care se plătește la data achitării documentației de atribuire.

8.2. Garanția de participare se achită la casieria Primăriei orașului Horezu din str.1 Decembrie, nr.7

sau prin virement bancar, cu ordin de plată depusă în contul RO10TREZ67421A300530XXXX deschis la Trezoreria Horezu, CUI 2541479.

8.3. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiuni referitoare la „garanție participare licitație spații imobil clădire *Hală comercială punctul „Fortuna,,* din orașul Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3. Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită în cadrul anunțului. Ofertele care nu vor fi însoțite de garanția de participare în cuantum, forma și perioada de valabilitate, vor fi respinse.

8.4. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, și celui declarant câștigător, în termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de închiriere, în baza unei solicitări formulate în acest sens.

8.5. După încheierea contractului de închiriere, locatarul va depune o **garanție a contractului**, în termen de 60 de zile calendaristice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, printr-o notificare, fără intervenția instanței de judecată, o sumă egală cu chiria datorată pentru două luni calendaristice. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

8.6. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile lucrătoare de la data la care locatarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

### 9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

9.1. *Protejarea secretului de stat* - nu este cazul

9.2. *Materiale cu regim special* - nu este cazul

9.3. *Condiții de siguranță în exploatare:* Locatarul este obligat să procedeze la realizarea căilor de acces necesare și semnalizării acestora corespunzător legislației specifice, dacă este cazul, și se vor respecta condițiile de exploatare impuse de utilitățile aflate în perimetrul închiriat.

9.4. *Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.*

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) Bunurile de retur, reprezentând bunul – spații clădire în suprafața de 15,2 mp, conform reglementărilor în vigoare, se întorc în posesia locatorului, gratuit și liber de orice sarcini
- b) Bunuri proprii pe care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

9.5. *Protectia mediului:*

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatorului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, după executia lucrărilor de orice fel, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe.

În cursul lucrărilor, cât și după finalizarea acestora, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru închiriere.

9.6. *Protectia muncii:*

Întreaga activitate care se va desfășura în imobilul închiriat, va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în munca, locatarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

### **CAP.III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

-Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română

-Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, **până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere;**

-Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

-Propunerea financiară se va prezenta în lei și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

-Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Secțiunea a IV-a Participanții la licitație-Condiții de participare privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de

oferant. Modul detaliat de prezentare a ofertelor și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire (Fișa de date a procedurii)

-Ofertantul are obligația de a depune acte și înscrisuri în susținerea ofertei depuse (ex.contract serviciu de salubritate).

#### **CAP.IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

##### 10 Contractul poate înceta:

10.1. Prezentul contract încetează la expirarea termenului stabilit, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia, prin act adițional

10.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar prin reziliere unilaterală de către Locator, cu plata unor despăgubiri în sarcina Locatarului.

10.3. Prin acordul părților exprimat în scris.

10.4. Neplata chiriei și a utilităților, pe o perioadă de două luni consecutive.

10.5. Neplata obligațiilor fiscale în termen de 60 de zile de la data scadenței.

10.6. Cu excepția prevederilor art.10.1 încetarea contractului va fi făcută prin Notificare scrisă, cu 30 de zile înainte de data încetării.

10.7. În cazul intrării *Locatarului* în procedura de insolvență, lichidare, faliment.

10.8. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator cu notificarea prealabilă a Locatarului într-un termen de 30 de zile de la data apariției cauzei de denunțare, cu o despăgubire justă în sarcina Locatorului.

10.9. În alte cazuri prevăzute în mod expres de legislația în vigoare.

10.10. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

10.11. În cazul în care locatarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la punctul 8.5 în termen de 60 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

10.12. Contractul încetează de drept, în cazul în care Locatarul nu este respectată destinația bunului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, în baza unei notificări transmise de către *Locator*. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca *Locatarul*, pe cheltuiala sa, să aducă imobilul închiriat în starea inițială în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 20 de zile, fără a depăși 30 de zile calendaristice, pentru a aduce clădirea în starea de la momentul preluării.

#### **CAP. V. Dispoziții finale**

La procedura pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt, care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

Întocmit,  
Insp.de specialitate Obadă-Ciortan Ionuț



## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Obiectiv:** Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații în suprafață de **15,2 mp**, aflate în imobilul clădire *Hală comercială punctul „Fortuna,”* din str. Nicolae Iorga nr.3 proprietatea publică a orașului Horezu, înscris în CF nr. 35690 , pentru realizarea unui spațiu administrativ.

### CUPRINS:

1. Fișa de date a procedurii
2. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii
3. Formulare și modele de documente

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Prin licitație publică a spațiilor în suprafață de **15,2 mp**, aflate în imobilul clădire *Hală comercială punctul „Fortuna,”* din str. Nicolae Iorga nr.3 proprietatea publică a orașului Horezu, înscris în CF nr. 35690, pentru **Înființare cabinet servicii medicale.**

**SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:**

I. 1: Denumire, adresă și punct de contact.

<b>DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE: ORAȘUL HOREZU, JUDEȚUL VÂLCEA</b>	
Adresă: Orașul Horezu, Strada 1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea	
<b>Punct de contact:</b> Primăria orasului Horezu, str.1 decembrie, nr.7, Cod poștal: 245800, orașul Horezu, județul Vâlcea <b>Persoană de contact:</b> Orleanu Cristina	Tel.0250/860190 Fax: 0250/860481 Adresă de e-mail: <a href="mailto:primaria@orasul-horezu.ro">primaria@orasul-horezu.ro</a> web: <a href="http://www.orasul-horezu.ro">www.orasul-horezu.ro</a>

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la:

-Punctul de contact menționat anterior;  
Data limită de depunere a ofertelor: .....

Întreaga Documentație de atribuire și a caietului de sarcini necesar participării la licitația publică, va fi puse la dispoziția solicitantului, pe bază de cerere formulată în acest sens, prețul acesteia fiind de 2 lei/pagină stabilit potrivit HCL nr.152/2023-Anexa 5 pentru aprobarea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2024, și poate fi obținută de la:

-Punctul de contact menționat anterior

Costul documentației de atribuire se achită la casieria Primăriei orașului Horezu.

Taxa de participare la licitație este în sumă de 500 lei și se achită la casieria Primăriei orașului Horezu

Ofertele de participare la licitație se înregistrează la:

Registratura generală a Primăriei orașului Horezu

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor :

Conform anunțului de licitație nr.....

**TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ:**

-Organism de drept public;

-Servicii publice generale.

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante:  Da  Nu

**SECȚIUNEA A II A : OBIECTUL CONTRACTULUI**

**1) Descriere :** Închirierea spațiilor în suprafață de **15,2 mp** aflate în clădirea *Hală comercială punctul „Fortuna,”* din str. Nicolae Iorga nr.3 proprietatea publică a orașului Horezu, înscris în CF nr.35690, pentru **Realizarea unui spațiu administrativ.**

**II.1. 1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă:**

Contract de închiriere

II.1.2) Obiectul contractului: Închirierea spațiilor în suprafață de **15,2 mp**, situate în imobilului clădire „hală comercială punctul Fortuna., în vederea realizării unui spațiu administrativ.

II.1.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului:

Închiriere

**Amplasament: str Nicolae Iorga, nr.3, Hală comercială -Fortuna, orașul Horezu**

II.1.4) Procedura implică:

**Încheierea unui contract de închiriere**

II.1.5) Informații privind contractul de închiriere:

**Durata contractului:  5 ani**

cu posibilitate de prelungire prin acordul părților

cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesul public o cere

II.1.6) Vor fi acceptate oferte alternative:  DA  NU

**I. 4).Ajustarea prețului contractului.**

**III.4.1) Ajustarea prețului contractului de închiriere:**  DA  NU

Dacă DA, se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (în ce condiții, cum, când, forma de ajustare)

În fiecare an, chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, prin hotărârea consiliului local, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiriile se mențin la nivelul anului precedent.

**SECȚIUNEA a III a : Informații juridice, economice, financiare și tehnice**

**II. 1.) Condiții referitoare la contract**

**III.1.1. Garanția de participare**  DA  NU

**III.1.2. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea a două chirii calculate potrivit H.C.L. Horezu nr.152/2023, Anexa 6, respectiv suma de 851, 20 lei care se plătește la data achitării documentației de atribuire. Garanția de participare se achită la casieria Primăriei orașului Horezu din str.1 Decembrie, nr.7 sau prin virement bancar, cu ordin de plată. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiuni referitoare la „garanție participare licitație spații imobil clădire Hală comercială punctul „Fortuna,, din orașul Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3. Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită în cadrul anunțului. Ofertele care nu vor fi însoțite de garanția de participare în cuantum, forma și perioada de valabilitate, vor fi respinse. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, și celui declarant câștigător, în termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de închiriere, în baza unei solicitări formulate în acest sens. Ofertantul declarant câștigător va pierde garanția de participare, dacă nu se prezintă să încheie contractual în termenul prevăzut în documentația de atribuire. După încheierea contractului de închiriere, locatarul va depune o **garanție (distinctă de garanția de participare)** o sumă egală cu chiria datorată pentru două luni calendaristice, în termen de 60 de zile calendaristice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, printr-o notificare, fără intervenția instanței de judecată.**

**III.1.3 Legislația aplicabilă:**

- O.U.G. nr.57/ 03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei cu modificările și completările ulterioare. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere, sunt:
- transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea, libera concurență
- Legea nr.287 / 2009 pentru aprobarea Noului Cod Civil;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

## SECȚIUNEA a IV a: PROCEDURĂ

### IV 1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare.

**IV.1.1. Tipul procedurii.** X  Licitație publică cu oferte.

**IV.2.1) Anunțuri publicate:** X  Da

Data publicării anunțului: X  publicație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, cotidian circulație națională, Cotidian de circulație locală; pagină de internet proprie.

**IV.2.2) Limba în care poate fi redactată oferta:** X  Română

#### **IV.2.3. Etapa de transparentă.**

1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă, are obligația să publice Anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Orasului Horezu, [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro) ori pe canale publice de comunicații electronice.

2) Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)

(5) Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 335 alin. (5) lit. b) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)

(6) Punerea la dispoziție a documentației de atribuire se asigură de autoritatea contractantă, contra cost, în baza unei solicitări formulate de persoanele interesate, într-un termen de 4 zile de la data înregistrării solicitării.

(7) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(8) Autoritatea contractanta 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.

(9) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(10) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor

(11) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Autoritatea contractanta în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (6), acesta din urmă are 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.

(12) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

#### **IV.2.4.) Reguli privind oferta.**

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

2. Ofertele se redactează în limba română

3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din orașul Horezu, str.1 decembrie, nr.7 - Registratura Primăriei, sau la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte,, precizându-se data și ora.

4. 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, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

6. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

8. Perioada de valabilitate a ofertei: **până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere;**

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

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

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

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

12. 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.

13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

15. În urma analizării ofertelor 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 licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

#### **19) Protecția datelor**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de

a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

**IV.2.5) Comisia de evaluare. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:**

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire, ale caietului de sarcini, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate, și confidențialitate pe propria răspundere, ( Formular F7) după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii;

#### IV.2.6.) Participanții la licitație. Condiții de participare.

► Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.  
► Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute în documentația de atribuire. Ofertele se redactează în limba română

► Ofertele se depun la sediul autorității contractante, sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se va înregistra în **Registrul „Oferte„**, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

I. ► **Plicul exterior va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta , respectiv: *Închirierea spațiilor în suprafață de 15,2 mp, aflate în clădirea Hală comercială punctul „Fortuna„ din Horezu, str. Nicolae Iorga nr.3 , cu mențiunea: A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE...../***

**ORA...../ și trebuie să conțină următoarele documente:**

##### **A) PENTRU : PERSOANELE FIZICE: ▼**

- cerere de participare la licitație-**F1-original**-
- Fișă cu informații privind ofertantul (**F2)-original**;
- Declarație de participare, (**F3)-original**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Declarație/Angajament pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**F8**) - **în original**;
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului, 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- **F5 (declaratia privind eligibilitatea) în original**;
- copie CI sau împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal
- cazierul judiciar-original sau copie conformă cu originalul;
- dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță)
- dovada achitării taxei de participare la licitație ( chitanță)
- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local” **în original** , eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, **în original** valabil la data deschiderii ofertelor;

##### **B) PENTRU PERSOANELE JURIDICE SAU PERSOANELE FIZICE AUTORIZATE ▼:**

- cerere de participare la licitație-**F1-original**-
- fișă cu informații privind ofertantul (**F2)-original**;
- declarație de participare, (**F3)-original**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie CI sau împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

##### **Documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare:**

1) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie cu mențiuna „ conform cu originalul,,

2) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – **în original**, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor din care să rezulte următoarele informații:

- sediul social;
- administratorul/reprezentantul legal al persoanei juridice (nume, domiciliu)
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- Act constitutiv (în copie, conform cu originalul ) din care să rezulte capitalul social, obiectul principal de activitate potrivit codului CAEN precum și alte activități secundare potrivit codurilor CAEN, din care să rezulte desfășurarea activităților prevăzute în Caietul de sarcini și dacă ofertantul se află în stare de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment.

- 3) Dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local" **în original, valabil la data deschiderii ofertelor**, eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține ofertantul /candidatul;
- 4) Dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.N.A.F." **în original, valabil la data deschiderii ofertelor** din care să rezulte că participantul/ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.
- 5) Împuternicire, după caz 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);
- 6) Dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanță/ OP)
- 7) Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță/ OP)
- 8) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini și a documentației de atribuire (chitanță)
- 9) Declarația pe proprie răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență, faliment - **F4-în original**;
- 10) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice , 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- **F5 (declarația privind eligibilitatea) în original**;
- 11) Cazierul judiciar al reprezentanților legali al ofertantului persoană juridică, în original sau copie conformă cu originalul, valabil la data deschiderii ofertelor;
- 12) Cazier fiscal eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, precum și cele care privesc disciplina financiară, în original, valabil la data deschiderii ofertelor;
- 13) Declarație/Angajament pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**F8**) -**în original**;
- 14) Bilanțul financiar – contabil pentru ultimii 2 ani fiscali precedenți, vizat de către Administrația Finanțelor Publice;
- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile proprietate publică a Orașului Horezu, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- **II. Pe Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și conține următoarele documente :
- a)●oferta propriu-zisă, completată conform formularului (**F6**) fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnătura olografă a ofertantului ;
- oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele mențiuni:
- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
  - 2) obiectul licitației pentru care este depusa oferta;
  - 3) prețul ofertat, plecand de la prețul de pornire al licitației;
  - 4) semnatura ofertant;
  - 5)fiecare candidat depune o singură ofertă
- b)●Declarația privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini, potrivit formularului (**F9**) -**în original**;
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire a licitației; pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice declarate.

- ▶ Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- ▶ Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- ▶ Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- ▶ 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 data.

#### **IV.2.7). Criterii de atribuire a contractului de închiriere.**

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei (40 %)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (30 %)
- Protecția mediului înconjurător (30 %)

#### Ponderele fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al chiriei – **40 puncte**
  - Al 2-lea nivel al chiriei – 30 puncte
  - Al 3-lea nivel al chiriei – 20 puncte
  - Al 4-lea nivel al chiriei – 10 puncte

#### **Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 puncte astfel:**

Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri obține punctajul maxim, respectiv 15 puncte.

- Ofertantul care prezintă al 2 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 14 puncte
- Ofertantul care prezintă al 3 lea nivel privind cifra anuală de afaceri obține 13 puncte
- Ofertantul care are cel mai mare capital propriu conform actelor contabile obține punctajul maxim, respectiv 15 p
- Ofertantul care are al 2 lea capital propriu conform actelor contabile obține 13 puncte
- Ofertantul care are al 3 lea capital propriu conform actelor contabile obține 12 puncte

#### • Protecția mediului înconjurător – **30 puncte astfel:**

- Prezentare contract cu firme de salubritate – 15 puncte
- Pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 10 puncte
- Declarație/Angajament – 5 puncte

#### **Total: 100 puncte**

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale.

## **SECȚIUNEA a Va. Determinarea ofertei câștigătoare.**

1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei orașului Horezu situat în str. 1 decembrie, nr.7, județul Vâlcea vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **să existe cel puțin două oferte valabile**. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces – verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile **Secțiunii a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin. (2)-(5)**.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la **Secțiunea a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin. (2)-(5)**.

În caz contrar, se aplică prevederile **Secțiunii a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin. (18)**.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare

întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la **Secțiunea a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4. alin. (1)-(12)**

## SECȚIUNEA a VI a. Anularea procedurii de licitație.

(1) Prin excepție de la prevederile Secțiunii a V a *Determinarea ofertei câștigătoare* alin. (20), autoritatea contractantă 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a 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

## SECȚIUNEA A VII A . A. Încheierea contractului de închiriere.

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

## B. Neîncheierea contractului de închiriere.

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la Secțiunea a V a- *Determinarea ofertei câștigătoare*, **alin. (26)** poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) 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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire

## **SECȚIUNEA a VIII a . A. INFORMAȚII SUPLIMENTARE.**

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, în baza unei notificări formulate în acest sens și fără intervenția instanței de judecată.

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **B. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de închiriere trebuie să cuprindă în principal următoarele clauze obligatorii :

- 1.Părțile contractante
- 2.Obiectul contractului de închiriere
- 3.Termenul de valabilitate al contractului
- 4.Chiria datorată
- 5.Modalitățile de plată a chiriei
- 6.Bunuri utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere
- 7.Drepturile părților
- 8.Obligațiile părților
- 9.Încetarea contractului de închiriere
- 10.Răspunderea contractuală
- 11.Litigii
- 12 Definiție termeni
- 13.Alte clauze

## **SECȚIUNEA a IX a**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 7 zile calendaristice de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitație potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Pitești conform prevederilor legale. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Formularele de mai jos fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.**

- **Cerere de participare la licitație-F1**
- **Fișă de informații (privind ofertantul) – F2 -**
- **Declarație privind calitatea de participant la procedura – F3 -**
- **Declarația ofertantului că nu este în stare de insolvență, lichidare, faliment -F4**
- **Declarația privind eligibilitatea - F5**
- **Declarație privind oferta - F6 -**
- **Declarația de confidențialitate, compatibilitate și imparțialitate - F7 –**
- **Declarație/Angajament respectare protecția mediului -F8**
- **Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) – F9 -**
- **Scrisoare de înaintare a ofertei (model)**
- **Imputernicire (model)**
- **Contract de închiriere (model)**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
NR...../.....2023

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009, privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L Horezu nr....., precum și ale Raportului licitației nr...../.....s-a încheiat prezentul contract de închiriere între părțile:

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**Art.1.**

1. UAT ORAȘUL HOREZU, cu sediul în str.1 decembrie. Nr.7, CIF 2541479, cont deschis la Trezoreria Horezu.....prin reprezentantul legal, Nicolae Sărdărescu Primar , în calitate de LOCATOR, pe de-o parte

Și  
2. .... cu sediul în.....CIF.....cont deschis la banca....., ..... prin reprezentantul legal....., în calitate de LOCATAR , pe de altă parte

**DEFINIȚII**

**Art. 1.2.** În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel: a.contract - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;

b. locator și locatar - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. prețul contractului - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d. obiectul contractului - bunul identificat în contract;

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 semnătură de către cealaltă parte, 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;

f. bunul închiriat - obiectul contractului;

g. forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului 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 din părți;

h.zi - zi calendaristică; an - 365 de zile

**INTERPRETARE**

**Art. 1.3.** (1) 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.

(2) Termenul de „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiilor în suprafața de **15,2 mp**, situate în imobilului clădire „Hală comercială punctul Fortuna,, din orasul Horezu, str. Nicolae Iorga nr.3, împreună cu terenul de sub construcție, proprietatea publică a orașului Horezu, înscris în CF nr.35690, în vederea realizării unui spațiu administrativ.

Art. 2.1. Clădirea în care se vor desfășura activitate descrisă la art.2, este dată în folosință *locatarului* și va fi amenajată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Art.2.3. Pe durata închirierii, Locatorul acordă Locatarului drepturile chiriei cu privire la spațiile închiriate. Totodată, pe durata închirierii, destinația spațiului nu poate fi schimbată/modificată, în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emisă de Locator, fără intervenția instanței de judecată.

Art. 2.4. Predarea imobilului clădire ce face obiectul închirierii se face pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției contractului de închiriere.

## III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani și intră în vigoare de la data semnării lui de către părți. Predarea-primirea spațiului va avea loc în termenul prevăzut la art.2.4 din contract.

Art.3.1. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, sens în care Locatarul va notifica Locatorul intenția de prelungire cu 30 de zile mai înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de către părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut. Acordul de prelungire va face obiectul unui act adițional la contract.

## IV. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4. Chiria aferentă spațiilor ce face obiectul contractului de închiriere este de.....lei/lună/mp, actualizată cu indicele anual de inflație comunicat de INS și stabilit prin hotărârea consiliului local . În situația în care, după aplicarea indicelui de inflație ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

Art.4.1. *Locatarul* va fi obligat și la plata utilităților necesare desfășurării activităților, în baza facturii fiscale emise de *Locator*. Cheltuielile pentru utilități se vor factura separat de *Locator*, în baza facturilor emise de furnizorii de servicii. În cazul în care există contoare, se va lua în calcul citirea acestora . Atât la preluarea clădirii cât și la predarea acesteia , se va consemna în procesul verbal, indexul contoarelor.

Art.4.2. Locatarul este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxa pe clădiri (impozitul) datorată bugetului local al orașului Horezu, în conformitate cu prevederile art. 462 alin. 4<sup>1</sup> din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare, și ale H.C.L. Horezu privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, care se adoptă anual.

Art.4.3. Plata chiriei se va face lunar, până în data de 25 ale lunii în curs, pentru luna anterioară și se va plăti în contul de virament RO10TREZ67421A300530XXXX indicat de *Locator*, deschis la Trezoreria Horezu.

Art.4.4. Taxa pe clădire (impozitul ) aferent, se plătește anual, în două rate egale, până la data de 31 martie, situație în care *Locatarul* va beneficia și de o bonificație de 10% , și respectiv până în data de 30 septembrie, inclusiv.

Art. 4.5. Orice întârziere la plată a chiriei lunare, a impozitului și a utilităților dă dreptul *Locatarului* să perceapă majorări de întârziere în procent de 0,1 %/zi ă calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună din suma datorată pentru neplata chiriei, a impozitului aferent și a utilităților , începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la stingerea integrală a sumelor datorate.

Art.4.6. Valoarea impozitului (taxei pe clădiri) aferent, se poate modifica numai prin hotărârea autorității deliberative, Consiliul local Horezu, situație în care se va încheia un act adițional la contract.

Art.4.7. În cazul în care chiria, impozitul pe clădire sau contravaloarea utilităților nu este achitată în termen de 60 de zile consecutive, calculate de la data scadenței, contractul se consideră desființat de plin drept, în baza unei Notificări

emise de *Locator*, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

**Art.4.8.** Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul *Locatorului* cu suma datorată.

## V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

### **Art. 5. Drepturile și obligațiile *Locatorului*.**

**Art.5.1.** – *Locatorul*, în calitate de proprietar are obligația sa predea imobilul clădire ce face obiectul contractului, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

**Art. 5.2.** *Locatorul* are dreptul să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere.

**Art.5.3.** Pe toată durata contractuală, *Locatorul* are dreptul de control asupra modului de executare a obligațiilor *Locatarului* și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, pentru a constata starea integrității imobilului clădire și destinația pentru care este folosit bunul închiriat.

**Art. 5.4.** În cazul în care nu este respectată destinația bunului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, de plin drept, în baza unei notificări transmise de către *Locator*. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca *Locatarul*, pe cheltuiala sa, să aducă imobilul închiriat în starea inițială în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 20 de zile, fără a depăși 30 de zile calendaristice, pentru a aduce clădirea în starea de la momentul preluării.

**Art. 5.5.** *Locatorul*, are obligația să urmărească încasarea chiriei lunare, a impozitului aferent și plata utilităților și după caz să aplice majorări de întârziere în procent de 0,1%/ zi, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, în caz de neplată a obligațiilor contractuale, începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la stingerea integrală a sumelor datorate.

**Art. 5.6.** *Locatorul* va emite orice document necesar, la solicitarea *Locatarului* și pe cheltuiala acestuia, în vederea executării lucrărilor de amenajare/modernizare, reabilitare necesare îndeplinirii obiectului prezentului contract.

**Art. 5.7.** *Locatorul* va desemna persoanele responsabile, care vor asigura schimbul reciproc de informații și date specifice.

### **Art.6. Drepturile și obligațiile *Locatarului*.**

**Art.6.1.** *Locatarul* va primi de la *Locator* pe bază de proces verbal de predare - primire în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de buna execuție a contractului clădirea (spațiile) ce fac obiectul contractului de închiriere. *Locatarul* va folosi toate părțile comune relevante în scopul accesului la și din spațiul închiriat.

**Art.6.2.** *Locatarul* se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

**Art.6.3.** *Locatarul* se obligă să constituie o garanție a contractului de închiriere, în cuantumul, forma și la termenele prevăzute în Fișa de date a procedurii.

**Art.6.4.** *Locatarul* se obligă să execute orice lucrări de amenajare, modernizare, întreținere și reparații sau de înlocuire a elementelor de instalații din clădire, necesare, (cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile în materie) în scopul realizării obiectului închirierii, numai cu acordul *Locatorului*, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil.

**Art.6.5.** *Locatarul* se obligă să permită accesul la încăperea cu destinația de baie a cărui suprafață utilă este de 3,8 mp, ce nu face obiectul prezentului contractului de închiriere.

**Art. 6.6.** *Locatarul* se obligă să folosească clădirea potrivit destinației pentru care a fost închiriată în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emisă de *Locator*, fără intervenția instanței de judecată.

**Art. 6.7.** *Locatarul* se obligă să obțină pe cheltuiala sa, toate autorizațiile și avizele de funcționare de la autoritățile publice competente, în vederea desfășurării activităților medicale.

**Art. 6.8.** *Locatarul* se obligă să doteze clădirea cu aparatură medicală specifică desfășurării activităților medicale.

**Art. 6.9** *Locatarul*, se obligă să asigure și să organizeze paza și securitatea imobilului și terenului aferent acestuia, pe timp de zi și de noapte, pe cheltuiala sa.

**Art.6.10.** *Locatarul* îi va permite *locatorului* să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru. *Locatarul* îl va înștiința imediat pe *Locator* despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

**Art.6.11.** *Locatarul* se obligă să achite chiria, impozitul pe clădiri, la termenele stipulate în contract, în contul indicat de *Locator* și să plătească costurile aferente cu utilitățile bunului închiriat.

**Art. 6.12.** În caz de neplată a obligațiilor contractuale, la termenele prevăzute, *Locatarul* va fi obligat la plata unor majorări de întârziere calculate de *Locator* în procent de 0, 1%/ zi în conformitate cu clauzele contractuale stipulate la art. 4, art.4.1, art.4.2, art.4.3, art.4.4, art.4.5, până la stingerea integrală a sumelor datorate.

**Art. 6.13.** *Locatarul* se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

**Art. 6.14.** La data încetării din orice cauză a contractului de închiriere, *Locatarul* se obligă să restituie *Locatorului*, pe bază de proces verbal, bunul imobil ce afce obiectul închirierii, liber de orice sarcini, în aceeași stare în care l-a primit.

## VII. ÎMBUNĂTĂȚIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT.

**Art.7.** Orice îmbunătățiri, care ar urma să se facă de *Locatar* rămân bunuri câștigate imobilului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, sau a sporului de valoare adus imobilului. Totodată, *Locatorul* poate opta și pentru readucerea imobilului clădire la starea inițială, pe cheltuiiala *Locatarului*.

## VIII. RESTITUIREA IMOBILULUI.

**Art.8.1.** În cazul încetării prezentului contract prin orice mod, clădirea care a fost folosit de *Locatar* în derularea contractului de închiriere, va fi restituită *Locatorului*, pe bază de proces verbal în deplină proprietate, în mod gratuit și liberă de orice sarcini.

**Art.8.2.** Dacă la data predării imobilului, se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor și instalațiilor prevăzute în procesul verbal de predare-primire din cauza folosirii necorespunzătoare de către *Locatar*, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz, a obiectelor și instalațiilor respective din garanția de bună execuție, iar dacă aceasta este insuficientă pentru acoperirea daunelor, în termen de 15 zile, *Locatarul* va proceda la plata diferenței de sumă.

## IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

**Art.9.** În relațiile cu terții, răspunderea patrimonială, civilă, sau penală revine părții care a dat naștere obligației respective.

**Art 9.1.** Nici o parte nu poate modifica unilateral prezentul contract . Modificarea poate interveni numai prin acordul de voință exprimat al părților prin încheierea unui act adițional.

**Art. 9.2.** Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul celeilalte părți să ceară rezilierea contractului, printr-o notificare scrisă adresată părții în culpă, în termen de 30 de zile de la data constatării nerespectării clauzei/clauzelor prezentului contract.

## X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI . CAUZE DE ÎNCETARE

**Art.10.1** Prezentul contract încetează la expirarea termenului stabilit, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia, prin act adițional

**Art.10.2.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către *Locatar* prin reziliere unilaterală de către *Locator*, cu plata unor despăgubiri în sarcina *Locatarului*.

**Art. 10.3.** Prin acordul părților exprimat în scris.

**Art.10.4.** Neplata chiriei și a utilităților, pe o perioadă de două luni consecutive.

**Art.10.5.** Neplata obligațiilor fiscale în termen de 60 de zile de la data scadenței.

**Art. 10.6.** Contractul încetează de drept, în baza unei notificări, fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care *locatarul* nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.14 din contract, în termen de 60 de zile de la încheierea contractului.

**Art. 10.7.** Cu excepția prevederilor art.10.1 încetarea contractului va fi făcută prin Notificare scrisă, cu 30 de zile înainte de data încetării.

**Art. 10.8.** În cazul intrării *Locatarului* în procedura de insolvență, lichidare, faliment.

**Art. 10.9.** În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către *Locator* cu

notificarea prealabilă a Locatarului într-un termen de 30 de zile de la data apariției cauzei de denunțare, cu o despăgubire justă în sarcina Locatorului.

**Art. 10.10.** Contractul încetează de drept, în cazul în care Locatarul nu este respectată destinația bunului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, în baza unei notificări transmise de către *Locator*. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca *Locatarul*, pe cheltuiala sa, să aducă imobilul închiriat în starea inițială în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 20 de zile, fără a depăși 30 de zile calendaristice, pentru a aduce clădirea în starea de la momentul preluării

**Art. 10.11.** În alte cazuri prevăzute în mod expres de legislația în vigoare.

## **XI. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII IMOBILULUI.**

**Art.11.** - Locatarul nu are dreptul să subînchirieze sau să cesioneze sub orice formă, în tot sau în parte, imobilul clădire ce face obiectul închirierii. Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

## **XII. EVACUAREA.**

**Art. 12.** Locatarul se obligă să evacueze imobilul închiriat în termen de 10 zile de la încetarea contractului..

## **XIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art.13** Niciuna din parti nu raspunde de neexecutarea la termen sau si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial. a oricaror obligatii care ii revin în baza prezentului contract daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligației respective a fost cauzata de forta majora. asa cum este definita de lege.

**Art.13.1.** Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti în termen de maxim 5 zile de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor acestuia.

**Art. 13.2.** Declansarea stării urgență prin decret prezidential este asimilata fortei majore.

**Art. 13.3.** În situatia intervenirii fortei majore/starii de urgenta prezentul contract se suspenda automat pe o perioada egala cu perioada acestora.

## **XIV. GARANȚII.**

**Art.14.** Sub sancțiunea rezilierii de plin drept, în baza unei notificări fără intervenția instanței de judecată, **Locatarul** va prezenta **Locatorului**, în termen de **60 de zile**, de la data semnării contractului, dovada constituirii garanției contractului, ce reprezintă o sumă în valoare de \_\_\_\_\_ lei ( contravaloarea a două chirii) **valabilă pe durata contractului.**

**Art. 14.1.** Garanția contractului va fi constituită prin depunerea contravalorii a două chirii, respectiv suma de \_\_\_\_\_ lei prin virament bancar în contul de „ Garanții,, \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Horezu pe numele UAT Orasul Horezu. Dovada constituirii garanției contractului trebuie sa cuprindă următoarele mențiuni „Garantie contract închiriere clădire „ Hală comercială,, -Fortuna din Horezu, str.Nicolae Iorga, nr.3.

**Art. 14.2.** *Locatorul* este îndreptățit să rețină garanția constituită conform **art.14.1** din contract fără a avea obligația de restituire a acesteia, în următoarele situații:

a) în orice situație în care se constată că *Locatarul* înregistrează debite față de *Locator* ca urmare a nexecutării obligațiilor asumate prin prezentul contract sau pentru deteriorarea imobilului închiriat și a accesoriilor acestuia;

b) în cazul în care contractul încetează înainte de ajungere la termen, ca urmare a solicitării Locatarului sau pentru motive imputabile acestuia.

**Art. 14.3.** În cazul în care, pe parcursul executării contractului de închiriere, *Locatorul este nevoit să rețină parțial sau total garanția contractului* sau în cazul actualizării prețului chiriei cu indicele anual de inflație, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului contract, *Locatarul* este obligat ca în termen de 5 zile de la notificare, să completeze garanția contractului până la concurența contravalorii a două chirii.

**Art.14.4.** La la încetarea contractului, dacă starea clădirii predate corespunde cu starea sa inițială, mai puțin uzura normală datorată folosinței, garanția contractului va fi restituită, în termen de 10 zile la cererea *Locatarului*.

## **XV. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

Art. 15. În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată celeilalte parti se consideră îndeplinită dacă va fi formulată în scris și transmisă la adresa și sediul prevăzute în contract prin Poștă română cu dovada de primire (AR) sau prin posta electronică la următoarea adresă: *a) pentru Locator* : [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro);

- Secretariat / Biroul de relații cu publicul : notificări, adrese, solicitări
- b) pentru *Locatar*:

## **XVI. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Art.16. Partile înțeleg că, pentru scopul încheierii și/sau executării prezentului contract, poate fi necesar sau poate fi în interesul Partilor să divulge una către cealaltă și/sau să prelucreze în diferite moduri date cu caracter personal despre anumite persoane fizice. precum: date despre angajați, colaboratori, reprezentanții lor legali sau convenționali, clienți, precum și date cu caracter personal ale altor persoane, prelucrate în contextul prestării serviciilor acoperite de prezentul Acord. Partile vor prelucra aceste date cu caracter personal în baza unor temeuri legale proprii, stabilite de fiecare dintre Parti în acord cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 16.1 Partile înțeleg și convin că în ceea ce privește prelucrarea datelor personale astfel cum este descrisă mai sus, fiecare dintre Parti este operator de date independent iar raporturile dintre Parti nu dau naștere unor relații de tipul operator-împuțernicit sau operatori asociați.

Fiecare dintre Parti se obligă să prelucreze datele cu caracter personal în legătură cu și / sau în contextul încheierii sau executării prezentului Acord în conformitate cu legislația aplicabilă protecției datelor cu caracter personal incluzând prevederile regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR).

Art. 16.2. Fiecare Parte va stabili în mod independent scopurile și mijloacele prelucrării datelor cu caracter personal ce fac obiectul prezentei secțiuni fiind în mod individual și deplin răspunzătoare pentru respectarea prevederilor legale aplicabile privind protecția datelor cu caracter personal, inclusiv cu privire la respectarea drepturilor persoanelor vizate, dezvaluirea datelor către terți transferul datelor în afara Spațiului Economic European conformarea față de măsurile autorității de supraveghere etc.

Art. 16.3. În măsura în care este strict necesar pentru conformarea față de cererile persoanelor vizate, față de investigațiile sau măsurile unei autorități publice sau pentru soluționarea unui litigiu/arbitraj cu privire la prelucrarea datelor personale ce fac obiectul prezentei Secțiuni. Partile se vor sprijini reciproc în mod rezonabil cu informații relevante fără ca acest sprijin să aducă atingere drepturilor Partilor sau ale altor persoane.

## **XVII. CONFIDENȚIALITATEA.**

Art.17. Dacă nu este deja informație publică, fiecare parte va păstra confidențialitatea tuturor specificațiilor tehnice, desenelor, schițelor, propunerilor secretelor financiare și altor informații furnizate celeilalte parti în legătură cu executarea contractului. Înainte de publicarea oricărei informații referitoare la acest contract, este necesară aprobarea în scris a celeilalte parti.

Art. 17.1. Fiecare parte se obligă ca pe întreaga durată a prezentului contract, precum și pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la încetarea acestuia, să nu dezvăluie și să nu folosească nicio informație confidențială despre care a luat cunoștința în exercitarea atribuțiilor care îi revin conform prezentului contract sau de care a luat la cunoștința în legătură cu executarea oricărui serviciu.

Art. 17.2. Obligatia privind păstrarea caracterului confidențial al informațiilor revine și angajaților și colaboratorilor oricăreia dintre parti. Informațiile confidențiale vor putea fi utilizate în scopul executării

obligatiilor contractuale si divulgate de catre parti daca este necesar in vederea executarii serviciilor ce fac obiect al Acordului .

Art. 17.3. În intelesul prezentului contract, partile sunt de acord sa includă in notiunea de informatie confidentiala, fara ca enumerarea sa fie limitativă pe langa informatiile precizate mai sus si toate informatiile legate de: planuri de marketing, activitati de cercetare si elaborare, planuri de afaceri, strategia comerciala, studiile de piata, secretele legate de modalitatile de administrare. management, situatia financiara a celeilalte parti.

#### **XVIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR.**

Art.18. - Orice litigiu decurgand din sau în legatură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale amiabila, într-un termen de 15 zile de la ivirea conflictului. Dacă după expirarea acestui termen, părțile nu au ajuns la o înțelegere amiabilă, litigiu se va soluționa de de catre instantele judecatorești competente

#### **XIX. DISPOZIȚII FINALE.**

Art. 19. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art. 19.1. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art. 19.2. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

Art.19.3 Prezentul contract reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta neînțelegere verbală anterioară dintre acestea, in legatura cu obiectul prezentului contract.

Prezentul contract s-a incheiat și semnat astazi ..... în ..... exemplare.

**Model Formular 1**

OFERTANT

.....

(Denumire/numele și prenumele)

**CERERE**

**de participare la licitația publică organizată de Orasul Horezu în vederea închirierii spațiilor în suprafața de 15,2 mp aflați în clădirea Hală comercială-Fortuna , din Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3**

Subsemnatul/ Subscrisa S.C./P.F./A.F./I.F./Î.I. \_\_\_\_\_,  
reprezentată legal prin \_\_\_\_\_ cu domiciliu/ sediul social situat în \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă \_\_\_\_\_, sub nr. \_\_\_\_\_, având C.N.P. \_\_\_\_\_, posesor al BI/CI, Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ C.U.I. \_\_\_\_\_ cont \_\_\_\_\_ deschis la banca \_\_\_\_\_,

Vă rog, prin prezenta să îmi aprobați participarea la procedura de licitație publică organizată de Orasul Horezu, pentru închirierea spațiilor în suprafața de **15,2 mp**, aflați în clădirea Hală comercială-Fortuna, din Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3 , județul Vâlcea , ce aparține domeniului public al Orasului Horezu, județul Vâlcea.

Menționez că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației și prin depunerea prezentei declar că îmi însușesc condițiile de participare, cu care sunt de acord.

Data completării \_\_\_\_\_ Numele și prenumele/denumirea \_\_\_\_\_

Semnătură \_\_\_\_\_

OFERTANT

.....

(denumire/numele și prenumele )

**Model Formular 2**

## FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Nume si prenume/Denumire:.....
2. CNP/Cod fiscal:.....
1. Adresa domiciliu/sediului social central:.....
2. Telefon: .....
3. Fax.....
4. E-mail.....
5. Certificat de inmatriculare/inregistrare:  
(numar, dată, loc de inmatriculare/inregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta).....
7. Obiect de activitate, pe domenii:.....  
  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:.....  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
9. Principala piata a afacerilor:.....
10. Cifra de afaceri pe ultimii doi ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DECEMBRIE) LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALĂ ( 31 DECEMBRIE) LEI
1.		
2.		
Media anuală:		

Data completarii: .....

Semnătura autorizată \_\_\_\_\_

**Model Formular 3**

OFERTANT

.....  
(denumirea/numele și prenumele )

## DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit.....(numele și prenumele/denumirea operatorului economic ) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, prin licitatie publica, avand ca obiect închirirea spațiilor în suprafata de **15,2 mp**, aflați în clădirea Hală comercială-Fortuna, din Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3, județul Vâlcea, ce aparține domeniului public al Orasului Horezu, în vederea

organizata de orașul Horezu la data de .....particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociatiei..... ;

ca subcontractant al .....; (Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

2.Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

sunt membru in grupul sau rețeaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.(Se bifeaza optiunea corespunzatoare. )

3.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de achizitie publica sau, in cazul in care vom fi desemnati câștigatori, pe parcursul derularii contractului de achizitie publica.

4.De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii și confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legătura cu activitatea noastra.

Datata azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_

avand functia de \_\_\_\_\_ Semnătura \_\_\_\_\_

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

(denumirea, numele persoanei fizice sau al operatorului economic prin reprezentantul legal ), în calitate de ofertant la procedura de licitație, pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect ..... organizată în data de .....de orașul Horezu declar pe propria răspundere că:

a)nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată \_\_\_\_\_

d)nu am fost condamnat, în ultimii 3 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) de asemenea, menționez că în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații, potrivit art.326 Cod Penal.

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

**Model Formular F5**

OFERTANT,

\_\_\_\_\_

(denumire/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit al.....

.....

(denumire/numele și sediul/adresa operatorului economic precum și datele de indentificare),

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție fraudă și/sau spălare de bani.

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

Data completării.....

Operator economic

.....

(Semnătura autorizată)

## FORMULAR DE OFERTA

Ofertant:

Operator economic/Persoana fizică

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Oraşul Horezu, str. 1 Decembrie, nr.7, oraşul Horezu, judeţul Vâlcea

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentaţia de atribuire,

Subsemnatul(a).....

în nume propriu / în calitate de reprezentant al ofertantului.....

(denumire/numele şi prenumele ofertantului persoana fizică), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să închiriem spaţiile în suprafaţa de \_\_\_\_\_ mp, aflate în imobilul clădire \_\_\_\_\_, din Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3 , judeţul Vâlcea pentru suma de ... .....lei/mp/lună (suma în litere şi cifre).

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, după primirea spaţiilor închiriate, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire, cât mai curând posibil, după obţinerea avizelor şi autorizaţiilor legale.

3.Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... , de zile (durata în litere şi cifre), respectiv până la data de.....(ziua/luna/anu); şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Garanţia de bună execuţie a contractului va fi constituită în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii în sumă de..... lei;

4.Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajat de noi.

5.Precizăm că:

nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Data.....

Nume şi prenume/ Reprezentant legal,.....

(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semneze oferta pentru şi în numele

.....

(denumirea/numele operatorului economic).

DECLARAȚIE  
de imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul ....., domiciliat în localitatea .....,  
str..... nr. ...., bl. ...., ap. ...., et....., sc....., sectorul/județul .....,  
codul poștal ....., posesor al actului de identitate ..... seria ..... nr. ...., codul numeric  
personal ....., dețin ca membru în Comisia de selecție a ofertelor calitatea de evaluator  
ofertelor depuse,

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanții;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere a unuia dintre solicitanții;
- d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de selecție a ofertelor.

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul acțiunii de selecție și evaluare, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către solicitanții a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de selecție.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data,

Semnătura,

OFERTANT

Model Formular.8

.....  
(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

Ofertantul .....cu domiciliu în/sediul social în .....  
.....posesor al BI/CISeria.....nr.....  
CNP/.....CUI.....înscris în Registrul Comerțului sub  
nr..... prin reprezentantul legal ..... se angajează ca în situația  
în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să depună la sediul autorității contractante, Contractul de salubritate, cu operatorul care desfășoară activități de salubritate pe raza UAT orașul Horezu, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

Data completării

Operator  
(semnatura autorizată)

OFERTANT

Model Formular 9

.....  
(denumire/numele și prenumele)

**DECLARAȚIE**

Ofertantul.....se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare sa respecte întocmai cerintele prevazute in Documentatia de atribuire si in Caietul de sarcini a contractului de închiriere a spațiilor în suprafata de **15,2 mp**, aflați în clădirea Hală comercială-Fortuna, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, situate din Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3 , județul Vâlcea, în scopul ....., pe toata perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata )

- MODEL-

Înregistrat la sediul autorității contractante nr. ....../.....

### SCRISOARE DE INAINTARE

Către..... (denumirea autorității contractante și adresa completa)

Ca urmare a anuntului de licitație din ..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect spații în suprafață de 15,2 mp, aflate în clădirea Hală comercială-Fortuna, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, situate în orașul Horezu, str. Nicolae Iorga, nr.3, în vederea amenajării....., va transmitem alaturat următoarele:

1.Documentele..... (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantum și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Coșul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

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

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

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

OFERTANT

\_\_\_\_\_

(denumire/numele și prenumele)

### ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul/ Subscrisa.....cu domiciliul în/cu sediul sediul  
în.....posesor al  
CI/BI.....SERIA.....NR...../Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....având  
CNP/.....C.U.I.....reprezentată legal prin.....  
.....în calitate .....împuternicesc/împuternicim prin prezenta  
pe.....  
domiciliat în .....identificat cu BI/CI seria.....nr.....  
CNP.....eliberat de .....la data de.....,având funcția  
de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....  
.....în scopul atribuirii contractului de închiriere.....

În îndeplinirea mandatului sau, imputernicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura;
2. Să participe în numele subscrisei la procedura și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura.

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura.

*Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie de pe actul de identitate al persoanei imputernicite (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport).*

Data.....

**Denumire mandant,**

.....  
(denumirea/numele)



## PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță"



Sistem de management  
al calității conform cu  
SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT Nr. 219 C  
SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT Nr. 159 M

Nr. 16561 din 19.07.2024

### REFERAT DE APROBARE

Ca urmare a cererii nr.58064/27.05.2024, formulate de SPEEH-Hidroelectrica S.A. prin Sucursala Hidrocentrale Râmnicu Vâlcea, cu sediul în Municipiul Rm. Vâlcea, str. Decebal nr. 11, județul Vâlcea, CUI: 13341921, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J38/233/2000, reprezentată legal prin domnul Constantin Tîrși, în calitate de manager, privitoare la închirierea unor spații în suprafață de minim 15 mp, pe o perioadă de 5 ani, fiind-ii necesară pentru realizarea unui spațiu administrativ, s-a procedat la întocmirea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind închirierea spațiilor în suprafață de 15,2 mp, situate în clădirea Hală comercială pct. Fortuna pentru o perioada 5 ani în conformitate cu dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Închirierea se va face prin aplicare procedurii licitației.

Imobilul-clădire se află în intravilanul orașului Horezu conform PUG aprobat.

Investitia se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calitatii mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane.

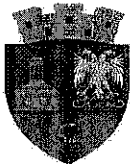
Conform anexei nr. 6 la HCL nr 152/2023, prețul de pornire al licitației este de 28 lei/ mp. Întârzierile la plata redevenței concesiunii se vor sancționa cu majorări de 0,1% /lună. **Întârzierile** la plata redevenței anuale ce depășesc **2 luni** va duce la **rezilierea închirierii**. Totodată concesionarul are obligația, ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă egală a două chirii.

Garantia se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea închirierii, la cererea locatarului, în cazul neutilizării.

La încetarea, din orice cauză – cauze prezentate pe larg în caietul de sarcini - a contractului de închiriere, bunul ce a fost utilizat de locatar în derularea contractului de închiriere va fi restituite locatarului.

Față de cele arătate supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație a spațiilor în suprafața de 15,2 mp, situate în clădirea Hală comercială pct. Fortuna, proprietatea publică a UAT ORAȘUL HOREZU, situat în Orașul Horezu, str. Nicolae Iorga nr.3, județul Vâlcea.

Primar,  
Sărdărescu Nicolae



## PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management  
al calității conform cu  
SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT Nr. 219 C  
SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT Nr. 159 M

Nr. 16562 din 19.07.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere proiectul de hotărâre privitor la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcinii pentru închirierea prin licitație publică a unor spații imobil-clădire – parter (Hală Fortuna) în suprafață de 15,2 mp, situat în str. Nicolae Iorga, nr.3, identificat prin nr. cad 35690-C1/ CF 35690, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu, pentru realizarea unui birou administrativ.

Aceasta inițiativa are ca scop dezvoltarea orașului și alinierea lui la nevoile societății moderne. Prin închiriere se urmărește: încasare sume cu titlul de impozite și taxe locale; valoarea închirierii terenului - venit la bugetul local.

Investițiile ce se vor realiza vor fi în conformitate cu prevederile P.U.G. - ului și a certificatului de urbanism.

Menționăm că perioada de închiriere a spațiilor de la parterul clădirii Hală Fortuna, se va face pe o durată de 5 ani.

Având în vedere prevederile legale, avizăm favorabil proiectul de hotărâre cu privire la însușirea și aprobarea, documentației de atribuire și a caietului de sarcinii privind închirierea a unor spații imobil-clădire – parter (Hală Fortuna) în suprafață de 123 mp, situat în str. n.Iorga, nr.3, identificat prin nr. cad 35690-C1/CF 35690, ce aparține proprietății publice a orașului Horezu.

ÎNTOCMIT,

Arhitect Șef Drăgănescu Robert Ilie

Ins. Obada Ciortan Ionuț