

PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRANI

# DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,  
ORGANIZATĂ LA DATA DE 20.12.2021

*CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE  
DUPA 30 ZILE CALENDARISTICE*

*Pentru*

## ÎNCHIRIERE

construcție

## DISPENSAR MEDICAL CU ANEXĂ CĂPRIORU

situat în

comuna Tătărani, sat Căprioru, cod poștal: 137441, județ Dâmbovița,  
aflat în domeniul privat al comunei Tătărani

**Proprietar:** Primăria Comunei Tătărani-Dâmbovița  
Tătărani, strada **Principală**, nr. 59, cod poștal 137440

Prezenta documentatie a intrat în vigoare la data aprobării  
de către Consiliul Local al Comunei Tătărani prin H.C.L. nr.50 /28.10.2021

## **CUPRINS**

### **DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

#### **Secțiunea I - CAIETUL DE SARCINI**

Capitol I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎCHIRIERII

Capitol II. CONDITII GENERALE ALE ÎCHIRIERII;

Capitol III. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE  
ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Capitol IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

#### **Secțiunea II - FISA DE DATE A PROCEDURII**

**Secțiunea III- CONTRACT CADRU** continând clauze contractuale obligatorii;

#### **Secțiunea IV – FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

OFERTĂ

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

ÎMPUTERNICIRE

CERERE DE RESTITUIRE GARANTIE

**Secțiunea I.**  
**CAIET DE SARCINI**  
**ÎNCHIRIERE**  
**CONSTRUCȚIE DISPENSAR MEDICAL CĂPRIORU**  
**care aparține domeniului privat al UAT TĂTĂRANI**

**CAPITOLUL I. - INFORMATII GENERALE**

**1.1. Informatii privind autoritatea contractantă**

*Denumire:* PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRANI

*Cod de identificare fiscală:* 4344430;

*Adresă:* Comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Principală, nr. 59, cod poștal 137440, județ Dâmbovița;

*Numărul de telefon/fax:* +40 0245238209;

*E-mail:* : [primariatatarani@yahoo.com](mailto:primariatatarani@yahoo.com)

*Persoana de contact:* Mihăilă Mioara – în funcția de Secretar General al Primăriei Comunei Tătărani.

*Autoritatea contractantă* exercită dreptul de proprietate, conform prevederilor art.303 alin.(1)-”Bunurile proprietate publică pot fi închiriate/asim. închiriate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune/asim. închiriere de bunuri proprietate publică” și alin.(5)-”Comuna, orasul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent/asim. locator pentru bunurile proprietate publică a comunei, orasului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orasului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”, din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 iulie 2019, care conform articol 1, alin (1)-”Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.”

**1.2. Informatii privind obiectul închirierii**

**a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

*Descriere construcției ce urmează a fi închiriat:*

Construcția-Dispensar Medical cu anexă, este situat în comuna Tătărani, sat Căprioru, cod poștal 137441, județul Dâmbovița.

Construcția cu anexă are AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 00016612/14.06.2010 și PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR nr. 2498/25.03.2021,

Cod de clasificare/ durată de funcționare normală de 1.6.2./40-60 ani conform HG nr. 2139/2004-Catalog privind clasificarea și duratele normale de funcționare, modificată și completată prin HG nr. 1496/2008.

Construcția este amplasată pe terenul în suprafață St=553 mp, destinația: intravilan, categoria de folosință curți construcții cu următoarele vecinătăți: Nord: ANTOFIE CONSTANT; Est: PETRESCU VASILE; Sud: VOICU VASILE; Vest: D.J. 208B.

Accesul la imobil- Dispensar Medical cu anexă se face direct din drum asfaltat D.J. 208B

Topografia terenului: teren plan - în zonă nu au fost observate alunecări de teren

Forma terenului: poligonală

Utilități pe teren: curent electric și apă potabilă din rețea stradală și fosă septică capacitate 20 mc; platformă gunoi și deposit cenușă, iar deșeurile menajere se colectează la europubele proprii și sunt ridicate de o firmă specializată.

Zona de amplasare a terenului: în zona centrală a localității Căprioru , comuna Tătărani.

Tipul zonei este predominant zona rezidențială.

Gradul de poluare al zonei: sonoră

*Descriere construcție de închiriat:*

-finalizarea construcției cu anexă în anul 2021

-regim de înălțime : parter

-suprafața construită (mp) 194,52+24,00

-suprafața construită desfasurată (mp) 309,52+24,00

-suprafață construită utilă (mp)	279,15
-înălțimea liberă la parter (ml)	2,88
- înălțimea liberă la mansardă (ml)	2,60
- înălțimea la streasină (ml)	3,22
- înălțimea maxima-la coamă (ml)	7,70

-structura: fundații zona dispensarului: tip grinzi de fundație cotinuuu cu secțiunea în formă de “T” întors cu talpa de 50x60 cm și gâtul de 40x100 cm; fundații zona scărilor și a teraselor exterioare: tip grinzi de fundație cotinuuu cu secțiunea în formă de “T” întors cu talpa de 30x50 cm și gâtul de 30x40 cm; fundații zona rampei pentru persoanele cu dizabilități: diafragme cu grosimea de 20 cm; cadre din beton armat cu stâlpi cu dimensiunea 30x30 cm și grinzi cu dimensiunea 30x45 cm, dispuse pe direcții ortogonale; planșeu din beton armat monolit cu grosimea de 13 cm peste parter; planșeu din grinzi de lemn peste mansardă; scară din beton armat cu rampa în grosime de 13 cm; șarpantă din lemn în patru ape.

-închideri exterioare: parter: zidarie din cărămidă tip GVP cu grosimea de 30 cm;

mansardă: zidarie din cărămidă tip GVP cu grosimea de 30 cm și înălțimea de de 40 cm; tâmplarie (uși și ferestre) din pvc cu geam termoizolant, iar la ferestre glafuri prevazute cu lăcrimar din materiale moderne;

-învelitoare: țiglă de beton- tip BRAMAC; jgheaburi și burlane metalice pentru colectarea apelor pluviale;

-pardoseli: din gresie ceramic la grupurile sanitare și covor PVC de traffic intens la cabinetele medicale; gresie de traffic antiderapantă la holuri, terasă intrare, scară interioară, sală așteptare;

-compartimentari: parter: zidarie din cărămidă tip GVP cu grosimea de 25 cm; mansardă: zidarie din cărămidă tip GVP de 12 cm și de 10 cm grosime pe structură de lemn cu panouri din gipscarton RF și vată minerală; tamplarie –uși interioare din MDF cu căptușeli decorative.

-finisaje interioare: tencuieli drișcuite obișnuite, gleturi și vopsitorii lavabile la pereți și placaje cu faianță la grupurile sanitare; mansardă: tavan fals din gipscarton RF fixați pe montanți din aluminiu; glafuri interioare din pvc;

-finisaje exterioare: placaje ceramice de exterior la soclu; termosistem expandat de 10 cm; vopsele decorative texturate.

-stare tehnică clădire:de nou

-în curs de utilizare la această dată.

#### ***b) Destinația bunului ce face obiectul închirierii:***

- Propunerea pentru închirierea construcției are la bază solicitarea depusă la sediul Primăriei Comunei TĂTĂRANI de către societate cu activitate în domeniul medical.

#### ***c) Condițiile de exploatare a bunului si obiectivele urmărite de către locatar/chiriaș***

##### *Condițiile de exploatare a bunului închiriat*

-potrivit art. 1799 Noul Cod Civil, locatar/chiriașul este obligat să folosească bunul luat în redevență cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract.

- locatarul/chiriașul va utiliza construcția ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatar/chiriașului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului;

- locatarul/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a construcției închiriate. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scosă la licitație;

- locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

##### *Obiectivele urmărite de către locatar/proprietar*

- punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată;

- sursă suplimentară de venit la bugetul local;

- dezvoltarea de noi investitii unde se va desfășura activități adecvate bunului;

- crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

## **CAPITOLUL II. - CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1. Regimul de utilizare** -Locatarul/chiriașul va utiliza construcția ca un bun proprietar fără a aduce

atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatarului/chiriașului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului. Încalcarea acestor obligatii atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

**2.2. Condiții de mediu** - Locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare în domeniul protecției mediului, dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluarii solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

**2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei** de locatar/chiriaș în mod eficace în regim de continuitate și permanentă a construcției închiriate.

- În cazul în care locatarul/chiriașul sesizează existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii construcției închiriate, are obligația să anunțe proprietarul(locatorul) în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

- Locatarul/chiriașul are obligația să anunțe organele statului pentru orice pagubă produsă bunului închiriat și să informeze în mod obligatoriu proprietarul.

- Locatarul/chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către locator/propietar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

**2.4. Interdicția** locatarului/chiriașului a subînchirierii sau închirierii construcției și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

**2.5. Durata închirierii** este de:

- **5 ani** pentru construcția având ca destinație Dispensar Medical cu anexă Căprioru. Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

**2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia**

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și privată, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate, denumită locator, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane/societăți, denumite locatar/chiriaș, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică sau privată în schimbul unei chirii.

*Chiria minimă* pentru prețul de pornire al licitației de închiriere a construcției în suprafață construită desfășurată de  $Scd=333,52$  mp, în suprafață construită utilă de  $Scu=279,15$  mp și în suprafață utilă activității medicale de  $Sua=178,11$  mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de  $101,04$  mp, având ca destinație Dispensar Medical cu anexă, este:

- cabinetele medicale:  $2,50$  euro/mp  $Scu$ /lună, compusă din:  $1,75$  euro/mp  $Sua$ /lună  
și  $0,75$  euro/mp  $Su$  părți comune/lună;  
 $30,00$  euro/mp  $Scu$ /an, compusă din:  $21,00$  euro/mp  $Sua$ /an  
și  $9,00$  euro/mp  $Su$  părți comune/an;

- farmaci(are activitate medicală ce include și comerț):  
 $4,00$  euro/mp  $Scu$ /lună, compusă din:  $3,25$  euro/mp  $Sua$ /lună  
și  $0,75$  euro/mp  $Su$  părți comune/lună;  
 $48,00$  euro/mp  $Sua$ /an, compusă din:  $39,00$  euro/mp  $Sua$ /an  
și  $9,00$  euro/mp  $Su$  părți comune/an;

curs BNR la 23.07.2020: 1 euro = 4,9219lei, prețul a fost stabilit având la bază raportul de evaluare întocmit de Eval-Procons SRL Târgovite și înregistrat cu nr. 151 / 30. 07.2021, firmă specializată în evaluări proprietăți imobiliare.

Ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici, valoarea chirii pentru contractele de închiriere încheiate pentru o perioadă mai mare de un an, **poate fi renegociată** sau pot fi acceptate valorile minime ale indexărilor chirii anuale cu indicele de inflație.

**2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator/propietar**

**Garantia** cu titlu de garanție de bună execuție contractuală este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a **trei chirii lunare** și constituirea completă a garanției cu trei chirii licitate la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a construcției închiriate (restituirea acestei garanții va fi numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive). Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora (cele mai frecvente sunt cele la utilități).

### **2.8. Condiții speciale**

- Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativă sa în contul locatorului.  
- Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții pe terenul locatorului/proprietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuielile locatorului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- cu modificările și completările ulterioare (LEGE nr. 193 din 28 octombrie 2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) și vor fi calculate la gradul 7 de seismicitate. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina locatorului/chiriașului. Amplasarea în teren a investiției precum și accesul vor fi proiectate conform REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Comunei Tătărani, județul Dâmbovită, în vigoare la această dată.

- Pe durata contractului de închiriere locatorul/proprietarul poate să verifice modul de exploatare și condițiile de siguranță în exploatarea bunului închiriat.

- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul autorității contractante (locator/proprietar), la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere (locatar/chiriașul) este obligat să reîntrească garanția.

## **CAPITOLUL III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTELOR SI PROCEDURA DE LICITATIE**

### **3.1. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

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

**3.1.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.1.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**3.1.4. Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta cu mențiunea a nu se desface înainte de data, ora, indicate în anunțul de participare și va însoți scrisoarea de înaintare.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișă cu informații privind ofertantul și cerere de înscriere la licitație, semnate de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare ale ofertanților (vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document):

- act de identitate pentru persoanele fizice participante la licitație precum și pentru persoanele fizice mandatate (copie conformă cu originalul);

- certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoară activități specifice activităților medicale, însoțit de statut și/sau act constitutiv (original sau copie legalizată);

- certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original) prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz (original);
  - declarație privind eligibilitatea dată de ofertant (original)
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia:
- documentației de atribuire (copie conformă cu originalul), intrarea în posesia documentației de atribuire se face pe bază de cerere iar contravaloarea acesteia este de 20 lei în cazul achiziționării pe suport de hârtie și se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Tătărani;
  - dovezile de plată a taxei de participare la licitație (copie conformă cu originalul), contravaloarea taxei de participare este de 50 lei, se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Tătărani. Taxa de participare la licitație **nu** se restituie.
  - dovada de plată a garanției de participare la licitație (copie conformă cu originalul), contravaloarea **garanției de participare** este valoarea a **două** chirii lunare și este de:  
**LOT 1** (Su activitate 33,72 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,95 mp) este de: **155,43 euro**=(2x 77,71) €;  
**LOT 2** (Su activitate 32,95 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,38 mp) este de: **151,88 euro**=(2x 75,94) €;  
**LOT 3** (Su activitate 48,49 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,79 mp) este de: **206,90 euro**=(2x 103,45)€;  
**LOT 4** (Su activitate 38,19 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 19,53 mp) este de: **162,96 euro**=(2x 81,48)€;  
**LOT 5** (Su activitate 24,77 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 7,38 mp) este de: **172,08 euro**=(2x 86,04)€;  
se va plăti în lei la cursul BNR din ziua plății, la casieria Primăriei Comunei Tătărani.
- garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține și constituie chiria pentru primele două luni din derularea contractului de închiriere.
  - garanția de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.
  - garanția de participare se va restitui, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă-cerere de restituire a garanției.
- 3.1.5. Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.1.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.1.7.** Fiecare participant poate depune doar **o singură ofertă**.
- 3.1.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.1.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.1.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.1.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 1.1.12.** 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.
- 1.1.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. **d. 3.** (în urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, 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) de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.
- 3.2. Procedura și desfășurarea licitației**
- 3.2.1. PROCEDURA** aplicată: licitație publică cu plic sigilat “procedura simplificată-cerere de ofertă”. cerere de ofertă) și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași sedințe de deschidere
- 3.2.2. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**
- a) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru bunul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.  
Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.
- b) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții se numesc *licitanți*.

c) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației și precizează saltul de supralicitare permis, respectiv 10% din prețul de pornire, în cazul ofertanților aflați la egalitate.

d) După începerea licitației, se desigilează plicurile exterioare și se verifică documentele.

1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la **alin. d) 3.** de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, *se trece la etapă de licitație cu strigare pentru ofertanții aflați la egalitate în cadrul aceleiasi sedinte de deschidere, respectând pasul de licitație de 10%.*

După adjudecarea prețului (chiriei) bunului unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

3. În urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza condițiilor 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 licitație și de către ofertanți participanți.

4. Procesul-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la **alin. d) 3.** va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

5. Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant participant în parte din care să rezulte, în mod expres, că ofertantul nu se află în litigiu cu Consiliul Local sau Primăria Tătărani.

Referatul va fi semnat de cel care l-a redactat împreună cu ofertantul.

6. 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 hotărârii de adjudecare.

În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa:

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;

- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În termen de 24 de ore de la confirmare de primire a comunicării, eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Tătărani, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și se va pronunța în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora.

7. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la **alin. d) 6. de la 3.2.2.**

8. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data completării garanției (contractuale) constituite până la valoarea a trei chirii/lunare licitate-dacă este cazul.

9. Contractul de închiriere va fi notat în cartea funciară a construcției, în maxim 30 de zile de la data semnării de ambele părți, pe cheltuiala locatar/chiriașului.

10. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație:

- nu au fost depusse cel puțin două oferte valabile;

- s-au prezentat minim două oferte în care nu s-a oferit prețul minim de pornire;

autoritatea contractantă este obligată să *anuleze procedura* și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. 3.1.1. - 3.1.13.

11. Dacă la acest termen al organizării unei noi licitații, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. 3.1.1. - 3.1.13. nu se califică nici un ofertant (minim unu) sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, *bunul se consideră retras de la locatar/chiriașe* și se va încheia un proces verbal de constatare.



Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local al Comunei Tătărani.

## **12. Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. d) 7. de la 3.2.2. 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 pretul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

### **4.1. Contract de închiriere va înceta :**

a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

b) Prin acordul părților

c) Prin vânzarea bunului imobil.

d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

### **4.2. Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.**

**4.3. Promisiunea locatar/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locatar/propietar/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.**

**4.4. Locatar/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a construcției închiriat. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scos la licitație;**

**4.5. Locatar/chiriașul are obligația să asigure toate condițiile privind protecția mediului.**

Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scos la licitație.

**4.6. Locatar/chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini.**

Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către locatar/propietar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

**4.7. Locatar/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrirea proprietarului în posesia bunului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit construcția.**

Întocmit,  
EVAL-PROCONS SRL  
Ing. ec. Gheorghe IONESCU

**Secțiunea II.**  
**FISA DE DATE A PROCEDURII**  
**DE ÎNCHIRIERE**  
**CONSTRUCȚIE DISPENSAR MEDICAL CU ANEXĂ-CĂPRIORU**  
**care aparține domeniului privat al UAT TĂTĂRANI**

Fisa de date a procedurii conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

Participanții la licitația publică:

(1) Au dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul publicitar;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**Fisa de date a închirierii cuprinde informații și instrucțiuni privind:**

A. Introducere

B. Procesul de închiriere

C.1. Data limită de depunere și ce alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație

C.2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a documentelor de calificare;

C.3. Informații privind criteriul de atribuire.

**A. Introducere**

A.1. *Denumire autoritate contractantă:* PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRANI

*Cod de identificare fiscală:* 4344430;

*Adresă:* Comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Principală, nr. 59, cod poștal 137440, județ Dâmbovița;

*Numărul de telefon/fax:* +40 0245238209,

*E-mail:* : [primariatatarani@yahoo.com](mailto:primariatatarani@yahoo.com)

A.2. *Obiectul contractului de închiriere:*

- închirierea construcției având ca destinație Dispensar Medical cu anexă Căprioru- Tătărani;
- durata contractului de închiriere este de **5** ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

A.3. *Modul în care se va finaliza procedura*

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere pentru construcția situată, sat Căprioru, cod poștal: 137441, județ Dâmbovița, iar terenul pe care este edificată este în intravilanul UAT TĂTĂRANI, sau/dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri. .

A.4. *Indicații referitoare la posibilitățile ofertanților de a depune ofertă :*

- Ofertanții au posibilitatea să depună ofertă în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Valoarea garanției de participare va fi egală cu valoarea a **două** chirii lunare și este de:  
**LOT 1 (Su activitate 33,72 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,95 mp) este de:155,43 euro=(2x 77,71) €;**  
**LOT 2 (Su activitate 32,95 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,38 mp) este de:151,88 euro=(2x 75,94) €;**  
**LOT 3 (Su activitate 48,49 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,79 mp) este de: 206,90 euro=(2x 103,45)€;**

**LOT 4** (Su activitate 38,19 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 19,53 mp) este de: **162,96 euro**=(2x 81,48)€;  
**LOT 5** (Su activitate 24,77 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 7,38 mp) este de: **172,08 euro**=(2x 86,04)€;  
€;și se va plăti în lei la cursul BNR din ziua plății, la casieria Primăriei Comunei Tătărani.

#### A.5. Procedura aplicată

• licitație publică cu plic sigilat (procedura simplificată-cerere de ofertă) și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași sedințe de deschidere

A.6. *Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:*

1. ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 iulie 2019 care conform articol 1, alin (1) - ”Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.”

2. Articolul 1777 Noul Cod Civil- Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celelalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie..

*Definiție.* Contractul de închiriere al unui bun proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care titularul dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra unui bun care aparține domeniului public al statului sau unităților administrativ-teritoriale, denumit locatar, se obligă să asigure folosința acestui bun unei persoane fizice sau juridice, denumită locatar, pentru o perioadă determinată de timp, în schimbul unui preț, denumit chirie.

#### B. Procesul de închiriere

*Norme generale conform cadrului legal/prevederilor legale:*

*Situația personală a ofertantului:*

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant despre care are cunoștință că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălarea de bani. Pentru a evita excluderea dintr-o procedură de atribuire a contractului de închiriere, operatorul economic trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să facă dovada că **nu**:

► se încadrează în situația de a fi fost condamnat în ultimii 5 ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru:

- participare la activități ale unei organizații criminale,
- corupție,
- fraudă,
- spălarea de bani.

► se afla într-una sau mai multe din situațiile de mai jos respectiv, că nu:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic;
- activitățile sale comerciale sunt suspendate sau fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- este sau a fost în litigiu de orice natură cu Primăria Comunei Tătărani sau Consiliul Local al Comunei Tătărani;
- a mai adjudecat alt imobil sau spațiu aflat în proprietatea Primăriei Comunei Tătărani, dar nu a mai semnat contractul de închiriere în termenul stabilit;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

*Capacitatea de exercitare a activității profesionale:*

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de

atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

*Situatia economica si financiara:*

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

### **B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:**

*B.1.1. Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:*

1. Contract și/sau statut societate. Forma de prezentare: copie conformă cu originalul
2. Declarație de eligibilitate pe propria răspundere completată în conformitate cu formularul din secțiunea IV. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
3. Certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoare activități specifice activităților din **domeniul medical/medicinii**, însoțit de statut și/sau act constitutiv: original sau copie legalizată;
4. Certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate în ziua deschiderii ofertei prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor. Se va prezenta documentul justificativ pentru înlesnirea la plată, în original sau copie legalizată.

*B.1.2. Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale:*

Pentru persoane juridice române: Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea pentru categoria de activități care fac obiectul procedurii de închiriere. Forma de prezentare: copie conform cu originalul.

*B.1.3. Documente care dovedesc situația economică și financiară:*

Fișă de informații generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3(trei) ani în conformitate cu formularul din secțiunea IV. Forma de prezentare: original.

*B.1.4. Documentele justificative privind plata:* garanție (contractuală), garanție de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini. Forma de prezentare: copie conform cu originalul.

### **B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere**

- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai ridicat oferit pentru chiria anuală.
- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere se precizează în mod obligatoriu în anunțul de licitație și în cadrul documentației de atribuire.
- Criteriul de atribuire odata stabilit, nu poate fi schimbat pe toata durata de aplicare a procedurii de atribuire.

### **B.3. Publicitatea operațiunii**

*B.3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație*

- În vederea asigurării transparenței atribuirii contractelor de închiriere, autoritatea contractanta, ori de câte ori dorește să atribuie un contract de închiriere are obligația de a publica un anunț de licitație.
- Autoritatea contractantă are obligația să precizeze în anunțul de licitație și în documentația de atribuire procedura aplicată pe baza căruia se va atribui contractul de închiriere.
- Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și 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) 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.

• *Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

#### **B.3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire**

➤ Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

➤ Documentația de atribuire poate fi obținută:

• în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate; și

• prin accesarea directă și nerestricționată a unui fișier electronic, care va fi disponibil pe site-ul Primăriei Tătărani.

#### **B.3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor**

➤ Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

➤ Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

• prin posta;

• prin fax;

#### **B.3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interes**

##### **Participarea:**

➤ Orice persoană interesată, indiferent de naționalitate, are dreptul de a participa la procedura de atribuire individual.

➤ În cadrul procedurilor de atribuire operatorii economici au calitatea de ofertant, dacă depun toate documentele solicitate.

##### **Incompatibilități:**

➤ Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

### **B.4. Derularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere**

#### **B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte**

Termene acordate pentru depunerea ofertelor:

Pentru depunerea ofertelor se acordă o perioadă de cel puțin 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului de licitație.

#### **B.4.2. Constituirea garanției de participare**

➤ Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Cuantumul garanției de participare

➤ Garanția de participare se stabilește:

• în suma fixă, valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuantumul a 3 (trei) chirii lunare și va fi menționată în documentație.

Modalități de constituire

➤ Autoritatea contractantă poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:

• depunerea sumei la casieria autorității contractante sau

• depunerea sumei în contul Primăriei din Trezorerie-ANAF:....., cod de ident.fiscală (CIF): 4344430.

În ziua licitației suma constituită drept garanție de participare la licitație trebuie să se afle efectiv în contul menționat.

### **Restituirea garanției de participare**

- Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se reține automat cu titlu de plată a primelor două chirii din derularea contractului.
- Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie termen de 30 zile de la data depunerii cererii la registratura Primăriei.

### **Retinerea garanției de participare**

- Ofertantul pierde garanția de participare, dacă oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data licitației.

#### *B.4.3. Primire oferte*

Operatorul economic are dreptul de a transmite oferta:

- numai prin posta; și
- implicit direct la sediul autoritatii contractante

#### *B.4.4. Desfășurarea sesiunii de deschidere*

- Ofertele se deschid la data și locul indicate în anunțul de licitație
- Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la sesiunea de deschidere a ofertelor.
- În cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor, comisia de licitație verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc.

În cazul în care, la data desfășurării licitației publice, pentru lot/loturile din construcția cu suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activități medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp; cu destinație Dispensar Medical cu anexă, s-a înscris un singur ofertant, procedura de licitație se va relua.

De asemenea, în situația în care pentru lot/loturile din construcția supus licitației, cu toate că s-au înscris doi sau mai mulți ofertanți, la data și ora desfășurării licitației construcției respectiv *nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți care au documentația solicitată completă*, licitația pentru bunul respectiv se repetă.

În ambele cazuri prezentate mai sus se va organiza etapa a II-a de licitație, cu respectarea prezentei metodologii. În situația în care, la etapa a II-a de licitație, se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, bunul se va putea adjudeca, la prețul de pornire stabilit în caietul de sarcini.

Pentru etapa a II-a a licitației, ofertanții care au participat și la etapa I și care au avut documentația completă vor achita doar taxa de participare.

Pentru prima etapă a unei licitații, câștigător va fi desemnat ofertantul (persoana fizică autorizată sau persoana juridică) care oferă cel mai mare preț al chirii lunare/anuale.

Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat cel mai mare preț.

În cadrul sesiunii de licitație, se întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora prezenți la sesiunea de deschidere a ofertelor.

În baza consemnărilor din procesul-verbal și a documentelor depuse de ofertanți, se întocmește hotărârea de adjudecare, care va fi semnată de președintele comisiei de licitație, urmând a fi comunicată apoi ofertanților participanți la licitație.

#### *B.4.5. Examinare și evaluare oferte*

Comisia de licitație are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autoritatii contractante. Se iau în considerare documentele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație.

Respingerea ofertelor

Se va respinge oferta care nu îndeplinește condițiile:

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație;
- nu are toate documentele solicitate.

#### *B.4.6. Stabilirea ofertei câștigătoare*

Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de organizare a licitației este valoarea cea mai mare oferită pentru chiria lunară/anuală.

#### **B.4.7. Anularea procedurii de închiriere**

**Atentie!** Decizia de anulare se ia, de regula, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului.

○ Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței,
- au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;

*Nota:* Se consideră oferte inacceptabile ofertele care :

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație, nu au fost însoțite de documentele solicitate în documentația de atribuire

*Nota:* Prin ofertă neconformă se înțelege oferta care:

- nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

**Nota:** Prin ofertă necorespunzătoare se înțelege oferta care este considerată a fi inacceptabilă și/sau neconformă și care se respinge.

• decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

#### **B.4.8. Elaborarea hotărârii privind procedura de atribuire**

Hotărârea procedurii de atribuire trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul autorității contractante;
- obiectul contractului de închiriere;
- denumirea/numele ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire.

### **B.5. Atribuirea contractului de închiriere**

#### **B.5.1. Notificarea rezultatului**

Hotărârea privind procedura de atribuire se va comunica ofertantului câștigător.

#### **B.5.2. Perioada de așteptare**

○ Contractul de închiriere se semnează după o perioadă de așteptare. Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de un act al autorității contractante în legătură cu procedura de închiriere, pentru a-l contesta.

○ În cazul procedurii licitație publică cu plic sigilat ("procedură simplificată-cerere de ofertă") și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere pentru închirierea a lot/loturi din construcția în suprafață construită desfășurată de de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activități medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, având ca destinație Dispensar Medical cu anexă, disponibil în perioada de așteptare până la semnarea contractului, perioada de așteptare este de 20 zile calendaristice de la comunicarea hotărârii.

#### **B.5.3. Soluționarea contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin decizie.

- Instanța de judecată are competența exclusivă în soluționarea:
  - litigiilor privind acordarea de despăgubiri;
  - litigiilor aparute după încheierea contractului de închiriere.

**Atentie!** Despăgubirile se solicită numai prin acțiune în justiție, în conformitate cu dispozițiile legii contenciosului-administrativ.

○ Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea principiilor:

- legalității,
- celerității,

- contradictorialității,
- a dreptului la apărare.

### **Contestația**

- Constația se formulează în scris de către partea care se consideră vătămată.
- Constația trebuie să conțină următoarele elemente:
  - numele, domiciliul sau reședința contestatorului, ori pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate;
  - denumirea și sediul autorității contractante;
  - denumirea obiectului contractului de închiriere și procedura de atribuire aplicată;
  - obiectul contestației;
  - motivarea în fapt și în drept a cererii;
  - mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
  - semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.
- Constației i se va atașa copia actului atacat, în cazul în care acesta a fost emis, precum și copii după alte înscrisuri, dacă acestea sunt disponibile.
- Constația va fi transmisă de către contestator autorității contractante în termen de 24 ore de la data confirmării primirii hotărârii.
  - Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației, în termen de 3 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante.

#### **B.5.4. Semnarea contractului**

- Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de organizare a licitației în termen de 20 de zile de la data comunicării hotărârii.
- Gestionarul construcției închiriate are obligația de a încheia procesul verbal de predare-primire a acestuia în termen de 30 de zile de la data constituirii complete a a garanției (contractuale) cu trei chirii licitate.

#### **B.5.5. Transmiterea spre publicare a anunțului de atribuire**

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților câștigători rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 zile de la data emiterii hotărârii. Rezultatul aplicării procedurii se publică și pe pagina de web a Primăriei Comunei Tătărani.

### **B.6. Definitivarea dosarului de închiriere**

- Dosarul închirierii cuprinde toate activitățile desfășurate în cadrul unei proceduri de atribuire, respectiv toate documentele necesare pentru derularea procedurii.
- Dosarul de închiriere:
  - se întocmește și se păstrează de către autoritatea contractantă prin compartimentul Administrativ Patrimoniu;
  - se întocmește pentru fiecare licitație organizată,
  - dacă este solicitat poate fi pus la dispoziția: oricărei autorități publice interesate spre consultare, cu condiția ca nici o informație să nu fie dezvăluită dacă dezvăluirea ei ar fi contrară legii, ar împiedica aplicarea legii, ar afecta interesul public, ar prejudicia interesul legitim al părților sau ar afecta libera concurență; organelor abilitate de a ridica documente care pot servi la dovedirea fraudelor, contravențiilor sau infracțiunilor;
  - Are caracter de document public.

**Nota:** Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public. Accesul nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

### **B.7. Derularea contractului**

#### **B.7.1. Intrarea în efectivitate a contractului**

- Contractul intră în efectivitate la data semnării procesului verbal de predare-primire a construcției de către locatar/chiriaș.

#### **B.7.2. Îndeplinirea obligațiilor asumate**



○ Parțile trebuie să-și îndeplinească obligațiile, de bună credință și la termenele stabilite în contractul de închiriere.

### **B.8. Finalizarea contractului**

○ Locatorul/proprietarul are dreptul de a inspecta construcția pentru a verifica dacă în locația respectivă se desfășoară activitatea prevăzută în contractul de închiriere și dacă nu au fost aduse construcției modificări de structură fără avizul Serviciului Tehnic.

○ Restituirea contractuale :

• Se efectueaza potrivit clauzelor contractuale si dacă nu s-au ridicat pretenții asupra ei.

○ Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției, în limita prejudiciului creat, dacă contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

### **C.1. Data limită de depunere și alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație.**

Oferta cuprinde Scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare. Scrisoarea de înaintare se întocmește în conformitate cu modelul prevăzut în secțiunea *IV Formulare*. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, să fie primită și înregistrată de autoritatea contractantă la adresa și până la data limită de primire a scrisorii de interes, stabilite în anunțul de licitație.

Scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, poate fi depusă direct sau transmisă prin poștă. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii, inclusiv forța majoră.

Adresa la care se depune/transmite oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Comunei Tătărani, sau se transmite prin poștă la adresa: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Principală, nr. 59, județ Dâmbovița, cod postal 137440/ Registratură.

Data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare: data, ora, din anunțul de licitație.

**C.2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a ofertei** formate din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare Scrisoarea de înaintare și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al scrisorii de înaintare și al documentelor de calificare în original, conform caietului de sarcini. Orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor. Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale. Orice stersatură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele. Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă, formular din Secțiunea IV. Ofertantul trebuie să sigileze plicurile. *Plicurile atât exterior cu documentele de calificare cât și cel interior cu oferta, trebuie să fie marcate cu denumirea (numele) și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise în cazul în care scrisoarea de înaintare este declarată întârziată.* Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția *"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: , ORA: "* din anunț. Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate pentru ratacirea ofertei. Ora, data și locul de deschidere a plicurilor care conțin ofertele: ora, data, din anunț, la Sala de consiliu a Primăriei Tătărani. În caz de neajudecare a construcției, licitația va fi reluată în ziua de data, ora (din anunț), iar data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare va fi data, ora, din anunț.

Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contactante decât cea stabilită în anunțul de licitație sau care este primită de autoritatea contractantă după expirarea datei limită de primire a candidaturii se returnează nedeschisă. Ofertanții sunt rugați să depună scrisoare de înaintare cu actele/documentele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menționate) în Secțiunea I – Caiet de Sarcini, pentru a ușura procedura.

### **C.3. Informații privind criteriul de atribuire**

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere se face prin licitație și nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire a contractului respectiv.

Încheierea contractului de închiriere-Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de organizare a licitației în termen de 20 de zile de la emiterea hotărârii.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de **5** ani, la tariful de închiriere stabilit în urma licitației pentru primul an.

Prelungirea contractelor de închiriere, aflate în derulare sau care vor fi încheiate după aprobarea prezentei proceduri, se poate realiza pe bază de act adițional, la solicitarea locatar/chiriașului cu 30 de zile înainte de data expirării contractului, solicitare aprobată de Consiliul Local al Comunei, după îndeplinirea prealabilă a următoarelor condiții:

- Verificarea respectării de către locatar/chiriaș a clauzelor contractuale din contractul inițial și a tuturor celorlalte clauze survenite pe parcurs prin acte adiționale ca urmare a modificărilor procedurale sau de legislație;
- Verificarea situației financiare a locatar/chiriașului astfel încât la data solicitării să nu existe debite neachitate către Primăria Comunei Tătărani și să fi fost bun platnic pe perioada contractului inițial.

La prelungirea contractelor de închiriere se va renegocia Chiria. La renegociere cuantumul de majorare minim va fi de cel puțin 3% față de valoarea chirii corespunzătoare ultimei luni de valabilitate a contractului

**Secțiunea III**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract se încheie , astazi \_\_\_\_\_ între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: **4344430**, adresă: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dâmbovita, cod postal 137440, reprezentată de dl. Constantin PĂTRU, Primarul UAT Tătărani, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**

și

---

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

**CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea construcției în suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activității medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, avand ca destinatie Dispensar Medical cu anexă, este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, și PLAN PARTER CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL, PLAN MANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL anexate, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

**Construcția se închiriază pe loturi:**

**LOT 1 (Su activitate 33,72 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,95 mp);**

**LOT 2 (Su activitate 32,95 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,38 mp);**

**LOT 3 (Su activitate 48,49 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,79 mp);**

**LOT 4 (Su activitate 38,19 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 19,53 mp);**

**LOT 5 (Su activitate 24,77 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 7,38 mp);**

**Art.2. a)** Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

**b)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

**c)** Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de . . . . . și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

**d)** Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la expirarea contractului de închiriere.

**e)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatarului, în masura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

**f)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatarului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

**CAP. III DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioada de **5** ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

**CAP.IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

**Art.6.** Chiria pentru folosirea lotului nr. ... din construcție/lot închiriat este de .....EUR.

**Art.7.** Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare da lunii curentă.

**Art.8.** Plata chirii reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/faktură.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

#### **CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL**

**Art.11.** Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

#### **CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 12. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI**

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

e) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

##### **Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

c) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

d) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

f) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul din construcția închiriat.

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din construcția închiriat.

**Art.15.** Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatarul/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

#### **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

**Art.19.** Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrarea locatorului/propietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

**Art.20.** Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/propietarului.

**Art.21.** Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/propietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

#### **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Locatorul/propietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/propietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.**

**LOCATOR/PROPIETAR**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astăzi \_\_\_\_\_ între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: **4344430**, adresă: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dâmbovita, cod postal 137440, reprezentată de dl. Constantin PĂTRU, Primarul UAT Tătărani, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**  
și

---

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea construcției în suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activității medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, având ca destinație Dispensar Medical cu anexă, este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, și PLAN PARTER CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL, PLAN MANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL anexate, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

**Construcția se închiriază pe loturi:**

**LOT 1 (Su activitate 33,72 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,95 mp);**

**Art.2. a)** Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

**b)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

**c)** Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de . . . . . și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

**d)** Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la expirarea contractului de închiriere.

**e)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

**f)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatarului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5** ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

### CAP.IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.6.** Chiria pentru folosirea **lotului 1**, din construcție/lot închiriat este de .....EUR.

**Art.7.** Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare da lunii curentă.

**Art.8.** Plata chirii reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/faktură.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

#### **CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL**

**Art.11.** Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

#### **CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 12. OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI**

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

e) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

##### **Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

c) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

d) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

f) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul din construcția închiriat.

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din construcția închiriat.

**Art.15.** Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatar/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

#### **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

**Art.19.** Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrarea locatorului/propietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

**Art.20.** Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/propietarului.

**Art.21.** Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/propietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

#### **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Locatorul/propietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/propietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.**

**LOCATOR/PROPIETAR**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi \_\_\_\_\_ între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: **4344430**, adresă: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dâmbovita, cod postal 137440, reprezentată de dl. Constantin PĂTRU, Primarul UAT Tătărani, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**

și

---

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea construcției în suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activității medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, avand ca destinatie Dispensar Medical cu anexă, este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, și PLAN PARTER CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL, PLAN MANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL anexate, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

**Construcția se închiriază pe loturi:**

**LOT 2 (Su activitate 32,95 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,38 mp);**

**Art.2. a)** Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

**b)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

**c)** Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de . . . . . și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

**d)** Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la expirarea contractului de închiriere.

**e)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatarului, în masura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

**f)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatarului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioada de **5** ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

### CAP.IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.6.** Chiria pentru folosirea **lotului 2**, din construcție/lot închiriat este de .....EUR.

**Art.7.** Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare da lunii curentă.

**Art.8.** Plata chirii reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/faktură.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

#### **CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL**

**Art.11.** Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

#### **CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 12. OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI**

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

e) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

##### **Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

c) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

d) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

f) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul din construcția închiriat.

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din construcția închiriat.

**Art.15.** Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatar/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

#### **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

**Art.19.** Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrirea locatorului/propietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

**Art.20.** Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/propietarului.

**Art.21.** Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/propietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

#### **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Locatorul/propietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/propietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuielile locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.**

**LOCATOR/PROPIETAR**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi \_\_\_\_\_ între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: **4344430**, adresă: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dâmbovita, cod postal 137440, reprezentată de dl. Constantin PĂTRU, Primarul UAT Tătărani, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**

și

---

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea construcției în suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activității medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, avand ca destinatie Dispensar Medical cu anexă, este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, și PLAN PARTER CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL, PLAN MANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL anexate, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

**Construcția se închiriază pe loturi:**

**LOT 3 (Su activitate 48,49 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 24,79 mp);**

**Art.2. a)** Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

**b)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

**c)** Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de . . . . . și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

**d)** Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la expirarea contractului de închiriere.

**e)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatarului, în masura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

**f)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatarului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioada de **5** ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

### CAP. IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.6.** Chiria pentru folosirea **lotului 3.** din construcție/lot închiriat este de .....EUR.

**Art.7.** Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare da lunii curentă.

**Art.8.** Plata chirii reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/faktură.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

#### **CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL**

**Art.11.** Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

#### **CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 12. OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI**

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

e) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

##### **Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

c) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

d) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

f) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul din construcția închiriat.

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din construcția închiriat.

**Art.15.** Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatar/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

#### **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

**Art.19.** Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrarea locatorului/propietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

**Art.20.** Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/propietarului.

**Art.21.** Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/propietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

#### **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Locatorul/propietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/propietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.**

**LOCATOR/PROPIETAR**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astăzi \_\_\_\_\_ între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: **4344430**, adresă: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dâmbovita, cod postal 137440, reprezentată de dl. Constantin PĂTRU, Primarul UAT Tătărani, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**  
și

---

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea construcției în suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activității medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, având ca destinație Dispensar Medical cu anexă, este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, și PLAN PARTER CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL, PLAN MANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL anexate, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

**Construcția se închiriază pe loturi:**

**LOT 4 (Su activitate 38,19 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 19,53 mp);**

**Art.2. a)** Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

**b)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

**c)** Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de . . . . . și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

**d)** Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la expirarea contractului de închiriere.

**e)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

**f)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatarului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5** ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

### CAP.IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.6.** Chiria pentru folosirea **lotului 4**, din construcție/lot închiriat este de .....EUR.

**Art.7.** Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare da lunii curentă.

**Art.8.** Plata chirii reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/faktură.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

#### **CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL**

**Art.11.** Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

#### **CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 12. OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI**

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

e) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

##### **Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

c) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

d) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

f) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul din construcția închiriat.

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din construcția închiriat.

**Art.15.** Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatar/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

#### **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :



- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

**Art.19.** Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrarea locatorului/propietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

**Art.20.** Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/propietarului.

**Art.21.** Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/propietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

#### **CAP.VIII. ALTE CLAUCZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Locatorul/propietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/propietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.**

**LOCATOR/PROPRIETAR**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi \_\_\_\_\_ între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: **4344430**, adresă: comuna Tătărani, sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dâmbovita, cod postal 137440, reprezentată de dl. Constantin PĂTRU, Primarul UAT Tătărani, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**

și

---

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea construcției în suprafață construită desfășurată de Scd=333,52 mp, în suprafață construită utilă de Scu=279,15 mp și în suprafață utilă activității medicale de Sua =178,11 mp cu cotă din părțile comune în suprafață utilă construită de 101,04 mp, având ca destinație Dispensar Medical cu anexă, este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, și PLAN PARTER CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL, PLAN MANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL anexate, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

**Construcția se închiriază pe loturi:**

**LOT 5 (Su activitate 24,77 mp cu cotă parte indiviză din Su părți comune 7,38 mp);**

**Art.2. a)** Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

**b)** Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

**c)** Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de ..... și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

**d)** Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la expirarea contractului de închiriere.

**e)** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

**f)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatarului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5** ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

### CAP. IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.6.** Chiria pentru folosirea **lotului 5**, din construcție/lot închiriat este de .....EUR.

**Art.7.** Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare da lunii curentă.

**Art.8.** Plata chiriei reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/faktură.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

#### **CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL**

**Art.11.** Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

#### **CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 12. OBIGATIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI**

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

e) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

##### **Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

c) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

d) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

f) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul din construcția închiriat.

j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din construcția închiriat.

**Art.15.** Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatar/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

#### **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

**Art.19.** Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea locatorului/propietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

**Art.20.** Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/propietarului.

**Art.21.** Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/propietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

#### **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Locatorul/propietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/propietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.**

**LOCATOR/PROPIETAR**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**

## PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexă la contractul de închiriere nr. .... din .....

Încheiat astăzi ..... între:

**Primăria Comunei Tătărani**, cod fiscal: 4344430, adresă: sat Tătărani, strada Primăriei, nr. 1, județ Dambovita, cod postal: 137440, tel/fax: +40 0245238388, e-mail: [primariatatarani@yahoo.com](mailto:primariatatarani@yahoo.com), reprezentată de ....., în funcția de ....., predător și

..... cu sediul în localitatea....., str.....nr..., reprezentată prin..... având nr. de telefon....., nr fax ....., în calitate de primitor,

Cu ocazia predării/primirii a..... mp , localitatea....., pentru desfășurarea unei activități de .....

Toate accesoriile construcției/lotului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Locatarul/chiriașul..... se obligă să predea lotul .... din construcției, în suprafață ..... mp, avand ca destinație ....., este parte a domeniului privat al UAT Comuna Tătărani, care face obiectul prezentului Proces-Verbal, Primăriei Comunei Tătărani, în stare corespunzătoare de folosiță, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 3 exemplare: unul pentru Primăriei Comunei Tătărani, unul pentru persoana împuternicită de Primăria Comunei Tătărani să predea spațiul și unul pentru locatar/chiriaș.

Anexe la prezentul: • PLAN .....

Primăriei Comunei TĂTĂRANI,  
Am predat,

Numele .....

Semnătura .....

.....  
Am primit,

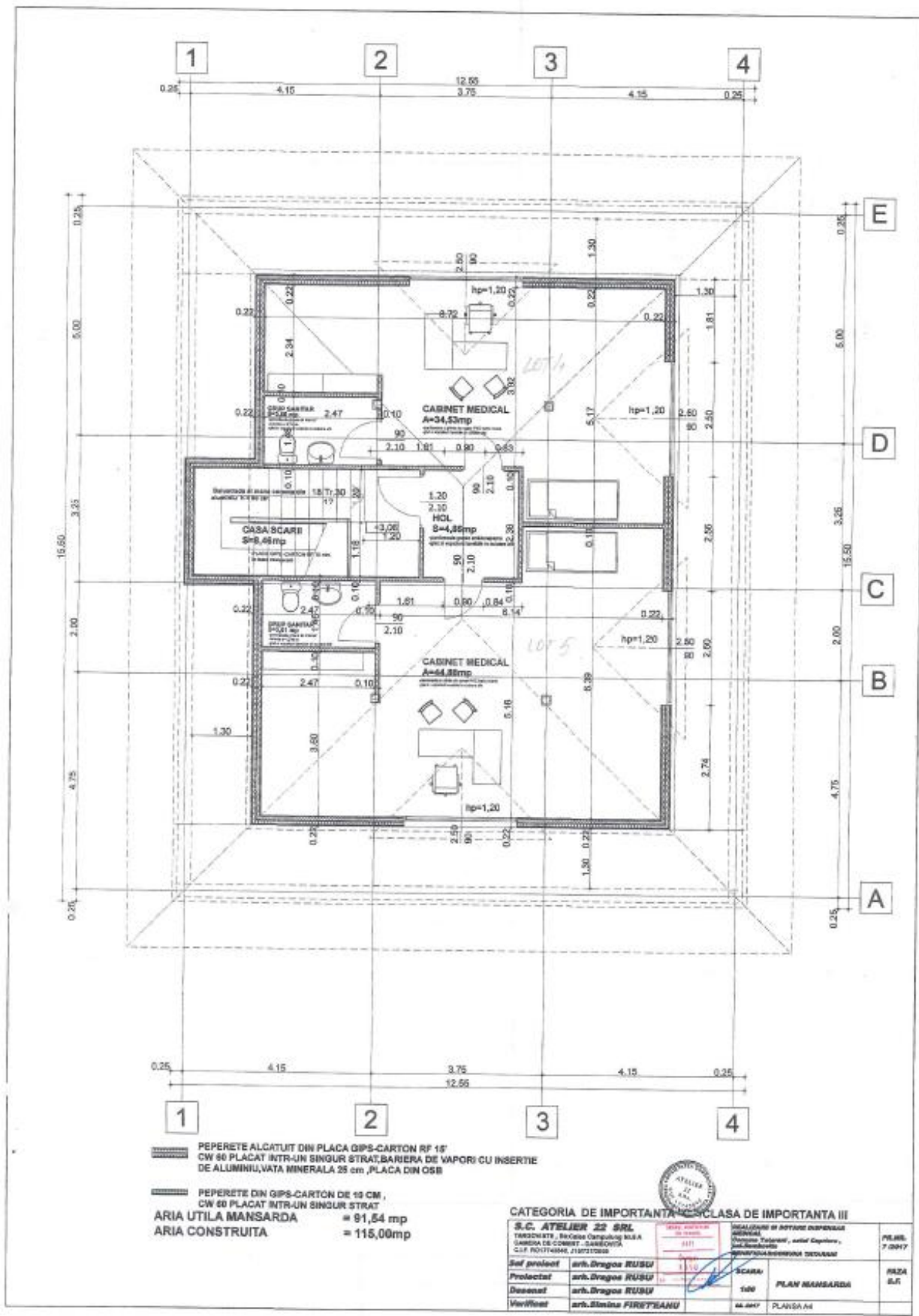
Numele.....

Semnătura .....

Ștampila (în cazul persoanei juridice)



# PLAN PMANSARDĂ CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL



**LISTA BUNURILOR  
SCOASE LA ÎNCHIRIERE  
procedura de atribuire**

*prin licitație publică cu plic sigilat (cerere de ofertă) și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere*

curs BNR la 23.07.2021: 1 euro = 4,9219 lei

Nr. LOT	Denumire/suprafață	Chirie lunară fără tva	Pas de licitație (10%)	Durată contract de închiriere	
<b>LOT 1.</b>	Cabinet medical 1	22,57	<b>77,71</b>	<b>7,77</b>	<b>5 ani</b>
	G.S. propriu	4,16			
	Vestiar	1,53			
	1/2 Cab. Tratament	5,46			
	<b>Total Su activitate (mp)</b>	<b>33,72</b>			
	<b>Cotă parte indiviză din părți comune</b>	<b>24,95</b>			
<b>LOT 2.</b>	Cabinet medical 2	21,78	<b>75,94</b>	<b>7,59</b>	<b>5 ani</b>
	Gr. Sanitar	4,18			
	Vestiar	1,53			
	1/2 Cab. Tratament	5,46			
	<b>Total Su activitate (mp)</b>	<b>32,95</b>			
	<b>Cotă parte indiviză din părți comune</b>	<b>24,38</b>			
<b>LOT 3.</b>	Cabinet medical 3	44,88	<b>103,45</b>	<b>10,35</b>	<b>5 ani</b>
	Gr. Sanitar propriu	3,61			
	<b>Total Su activitate (mp)</b>	<b>48,49</b>			
	<b>Cotă parte indiviză din părți comune</b>	<b>24,79</b>			
<b>LOT 4.</b>	Cabinet medical 4	34,53	<b>81,48</b>	<b>8,15</b>	<b>5 ani</b>
	G.S. propriu	3,66			
	<b>Total Su activitate (mp)</b>	<b>38,19</b>			
	<b>Cotă parte indiviză din părți comune</b>	<b>19,53</b>			
<b>LOT 5.</b>	Farmacie	17,49	<b>86,04</b>	<b>8,60</b>	<b>5 ani</b>
	Depozit	4,78			
	G S propriu	2,50			
	<b>Total Su activitate (mp)</b>	<b>24,77</b>			
	<b>Cotă parte indiviză din părți comune</b>	<b>7,38</b>			

COMISIE



**ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE**

conform documentației de închiriere aprobată prin HCL nr. .... /.....  
pentru licitația din data de ....., ora .....

## Cotațiile de preț

Număr strigări	Societatea comercială	Societatea comercială
	..... Valoare ofertă aflată la egalitate .....	..... Valoare ofertă aflată la egalitate .....
Strigarea nr. .... Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Euro/lot)	/	/
Strigarea nr. .... Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Euro/lot)	/	/
.....		
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Euro/lot)	/	/
Semnătură ofertant		

OBS: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

COMISIA DE EVALUARE:

**Secțiunea IV**  
**FORMULARE**

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ prin care vă exprimați dorința de a înChiria un un spațiu din imobil, temporar disponibil, \_\_\_\_\_ vă transmitem  
(denumirea/numele ofertantului)  
alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, pentru LOT nr. ... din construcția, Dispensar Medical cu anexă Căprioru-Tătărani în suprafață ..... mp, conținând:

- oferta
- documentele care însoțesc oferta.

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

Cu stimă,

Data completării:

Ofertant,

(semnatură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

Către \_\_\_\_\_

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

## CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Subsemnatul(a) ..... domiciliat(a) în  
..... Str. ...., nr. ...., bl. ...., ap. ...., posesor al B.I. (CI)  
seria .....Nr. ...., C.N.P. ...., telefon .....  
reprezentant (administrator) al A.F., P.F.A.

sau

S.C. ...., cu sediul în ....., jud. ...., str.  
....., nr. ...., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr.  
....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. ....,  
cont ..... deschis la  
....., solicit înscrierea la licitația publică care va avea  
loc în data de .....ora ....., la sediul .....,

(denumirea autorității contractante)

pentru închiriere LOT nr. .... din construcția, Dispensar Medical cu anexă Căprioru-Tătărani în  
suprafață ..... mp.

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr. ....,  
caietul de sarcini a fost achitat cu chitanța nr. ....,  
iar garanția de participare la licitație cu chitanța nr. ....

Am primit documentația pentru licitație.

Nume, Prenume/Funcția

.....  
(semnătură autorizată)

L.S

## OFERTANTUL

(denumirea/numele)

### FORMULAR DE OFERTĂ

pentru

LOT nr. .... din construcția Dispensar Medical cu anexă Căprioru-Tătărani în suprafață ..... mp

Către .....,  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate  
(denumirea/numele ofertantului)  
cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de \_\_\_\_\_ euro/lună/mp, pentru Lotul nr. \_\_\_\_\_.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON a \_\_\_\_\_ Euro/Lot (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) zile,  
(cifre) (litere)  
respectiv până la data de \_\_\_\_\_, și ea va rămâne obligatorie pentru noi  
(ziua/luna/anul)  
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Am înțeles și consimțim ca să constituim garanția cu titlu de buna execuție contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_,  
(semnatura)

legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_.  
(denumirea/numele ofertantului)

## OFERTANTUL

(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, \_\_\_\_\_ reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, în calitate de candidat/ofertant/

(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria raspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca \_\_\_\_\_ privind atribuirea

(denumirea/numele ofertantului)

contractelor de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și a Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, respectiv în ultimii 5 ani **nu** am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 “Falsul în Declarații” din Codul Penal referitor la “Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante \_\_\_\_\_ cu privire la orice aspect

(denumirea și adresa autorității contractante)

tehnic și financiar în legatură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului \_\_\_\_\_  
Numele și prenumele semnatarului \_\_\_\_\_

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită) \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANT

.....

(denumirea / numele)

Nr...../Data.....

**ÎMPUTERNICIRE**

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna ..... posesor al  
B.I., seria....., nr. .... având funcția de ..... conform contractului de  
muncă nr..... în cadrul societății S.C.....este împuternicit  
pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziția publică de

..... și  
pentru a angaja ofertantul ..... în

(denumirea ofertantului și adresa completă)

procedura de achiziție pentru atribuirea contractului de închiriere, lot nr. ..., în suprafață

.....mp

Data :

OFERTANT ,  
Nume, Prenume/Funcția

.....  
(semnătură autorizată)

L.S.



Către \_\_\_\_\_  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

### CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, SC \_\_\_\_\_, înregistrată la  
Registrul Comerțului sub numărul \_\_\_\_\_, CIF: \_\_\_\_\_, cu sediul în  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap.  
\_\_\_\_\_, localitatea \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_,  
deschis la \_\_\_\_\_, reprezentat de doamna/domnul  
\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, vă rugăm să restituiți suma  
de \_\_\_\_\_, reprezentând garanția de participare la licitația nr. \_\_\_\_\_ din data de  
\_\_\_\_\_, pentru **lotul nr.** \_\_\_\_\_.

Vă mulțumim!

Cu deosebită considerație,

SC \_\_\_\_\_,  
(denumire societate și semnătură autorizată)