



ROMÂNIA
JUDEȚUL Vâlcea
UAT COMUNA Frâncești



Nr : 7074/15.06.2026

ANUNȚ

Proiectul de hotărâre privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou.

Primarul comunei Frâncești, în temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 (privind transparența decizională în administrația publică), aduce la cunoștința publicului elaborarea Proiectului de hotărâre privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou. ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al Comunei Frâncești, având atasate:

- notă de fundamentare,
- un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus.
- Proiectul de hotărâre privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou. Anexa proiectului actului respective

Orice persoană fizică interesată, precum și entitățile legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre susmenționat, la registratura Primăriei comunei Frâncești, prin poștă (cu confirmare de primire), la adresa de e-mail frincesti@vl.e-adm.ro sau pe site-ul oficial al instituției. Propunerile, sugestiile sau opiniile vor respecta modul de formulare prevăzut de art. 7, alin. 6 din Legea nr. 52/2003.

Proiectul de hotărâre, însoțit de documentația de susținere, poate fi studiat la avizierul Primăriei comunei Frâncești (exterior) și pe site-ul comunei Frâncești, <http://www.primariafrancesti-valcea.ro/> sau poate fi obținut, în copie, pe baza unei cereri depuse la Primăria comunei Frâncești. Documentele vor fi furnizate în ziua următoare celei în care se face cererea.

Viceprimar,

Cioboata Flavius Dumitru

Secretar general

Ionescu Monica Maria

Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului

PRIMARIA COMUNEI FRÂNCEȘTI

JUDETUL VALCEA

NR. 7075/15.06.2026

PROCES VERBAL

Incheiat azi 15.06.2026

Subsemnatii Paraschiv Daniel Florin- Primarul comunei Frâncești si Ionescu Monica Maria, secretar general UAT, azi data de mai sus am procedat la afisarea la panoul existent in incinta institutiei a Anuntului nr. 7074/15.06.2026 , cuprinzand proiectul de hotarare ce urmeaza a fi dezbatut in sedinta Consiliului local din luna iunie , dupa cum urmeaza:

- Proiect de hotărâre Privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinatia de birou.

Pentru care am intocmit prezentul proces verbal

Viceprimar,

Cioboata Flavius Dumitru

Secretar general

Ionescu Monica Maria



ROMÂNIA
JUDEȚUL Vâlcea
UAT COMUNA Frâncești
- Consiliul local -



PROIECT DE HOTARARE NR.38

Privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului "Primăria Frâncești". Înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou.

Consiliul local al comunei Frâncești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de, la care participă un număr consilieri din totalul de 15 în funcție;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local Frâncești nr. 28/11.05.2026 domnul Boncea Alexandru –Alin a fost ales președinte de ședință pentru o perioadă de 3 (trei) luni, respectiv: mai, iunie, iulie 2026;

Luând în dezbateri :

- **Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Viceprimarului comunei Frâncești, înregistrat la nr. 6955/12.06.2026;**

- raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Frâncești, înregistrat sub nr...6956/12.06.2026 ;

- raportul de evaluare întocmit de P.I. B.M. – expert evaluator autorizat Pescaru Alina Marina,

- raportul de avizare a comisiilor de specialitate ale Consiliului local Frâncești, înregistrat la nr. prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre;

- raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul comunei Frâncești ;

În conformitate cu prevederile art.332-347 din Codul administrativ, prevederile Legii nr.287/2009, R, Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.- (1)-Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 24,4 m.p., aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului "Primăria Frâncești", din satul Frâncești, la parter, ce are valoare de inventar de 2.251.330,00 lei.

(2).- Spațiul menționat la art.1, alin.(1), se identifică, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3).-Termenul de închiriere este de 7 (șapte) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional cu actualizarea valorii chiriei cu indicele de inflație.

Art. 2.-Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art.1,conform Anexei nr.1,care face parte integranta din hotarare;

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire și contractul de închiriere a spațiului identificat la art.1, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de catre expert evaluator P.I., B.M. ec. Pescaru Alina Marina, pentru spatiul situat in comuna Francesti, sat Francesti, punct "Primăria Frâncești"

Art.6.- (1) Pretul de pornire al licitației este de 3,6 euro /lună/mp (18,7 lei/lună/mp),

(2) Taxa de participare la licitație este de 150 lei .

(3) Taxa caiet de sarcini de 30 lei .

(4) Garanția de participare la licitație în sumă egală cu chiria datorată pentru două luni calendaristice

(5) Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local .

Art.7.(1) Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Frâncesti în Comisia de evaluare, după cum urmează:

-domnul consilier _____ - membru;

-domnul consilier _____ - membru;

(2) Comisia de evaluare va fi compusa din 5 membrii, iar componenta acesteia va fi completata prin dispoziția Primarului Comunei Frâncesti din rândul funcționarilor publici din aparatul de specialitate.

Art.8- (1) Se împuternicește domnul Paraschiv Daniel Florin, primarul comunei Frâncesti, județul Vâlcea ,să semneze în numele și pe seama Consiliului local Frâncesti, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) De asemenea, se delegă Primarul comunei Frâncesti să semneze în numele și pe seama Consiliului Local Frâncesti contractul de închiriere a spațiului, menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.9-Primarul comunei Frâncești, prin Compartimentul Contabilitate, buget, Finanțe și vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10-Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11- Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al comunei Frâncești la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate, la Primarul comunei Frâncești în vederea punerii în aplicare și se va duce la cunostință publică , prin afișare la sediul instituției.

Frâncesti :

Initiator Proiect,
Viceprimar,
Cioboata Flavius Dumitru

Avizat pentru legalitate,
Secretar general UAT Frâncesti
Ionescu Monica Maria

REFERAT DE APROBARE

Privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou.

În conformitate cu prevederile art. 297, alin. (1) lit. c), art. 332, art. 333 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, bunurile ce aparțin domeniului public și privat al localității pot fi închiriate prin licitație publică;

În temeiul prevederilor art. 129 alin (1) și alin. (2), lit.c) , alin. (6), lit. a) coroborat cu art. 139 alin.(3) și art. 196 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , competența aprobării bunurilor ce urmează a fi închiriate aparține Consiliului local.totodata prin HCL urmează a fi aprobate :

- închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 7 ani, a spațiului în suprafață de 24,4 m.p., aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”, din satul Frâncești, la parter, ce are valoare de inventar de 2.251.330,00 lei.

- aprobarea Caietului de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

- aprobarea documentația de atribuire și contractul de închiriere a spațiului identificat mai sus.

- aprobarea Raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator P.I., B.M. ec. Pescaru Alina Marina, pentru spațiul situat în comuna Francești, sat Francești, punct “Primăria Frâncești”

- Pretul de pornire al licitației este de 3,6 euro /lună/mp (18,7 lei/lună/mp), conform raportului de evaluare întocmit de P.I. B.M. – expert evaluator autorizat Pescaru Alina Marina, - perioada pentru care urmează a fi închiriat spațiul este de 7 ani.

Fata de cele prezentate propun analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața de 24.4 m.p. situat în incinta Primăriei Francești, cât și a documentelor anexate.

VICEPRIMAR,
Cioboată Flavius Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului "Primăria Frâncești". Înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou.

În conformitate cu prevederile art. 297, alin. (1) lit. c), art. 332, art. 333 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, bunurile ce aparțin domeniului public și privat al localității pot fi închiriate prin licitație publică.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (1) și alin. (2), lit.c) , alin. (6), lit. a) coroborat cu art. 139 alin.(3) și art. 196 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , competența aprobării bunurilor ce urmează a fi închiriate aparține Consiliului local.totodata prin HCL urmează a fi aprobate :

- închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 7 ani, a spațiului în suprafață de 24,4 m.p., aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului "Primăria Frâncești", din satul Frâncești, la parter, ce are valoare de inventar de 2.251.330,00 lei.

- aprobarea Caietului de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

- aprobarea documentația de atribuire și contractul de închiriere a spațiului identificat mai sus.

- aprobarea Raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator P.I., B.M. ec. Pescaru Alina Marina, pentru spațiul situat în comuna Francești, sat Francești, punct "Primăria Frâncești"

- Pretul de pornire al licitației este de 3,6 euro /lună/mp (18,7 lei/lună/mp), conform raportului de evaluare întocmit de P.I. B.M. – expert evaluator autorizat Pescaru Alina Marina, - perioada pentru care urmează a fi închiriat spațiul este de 7 ani.

Fata de cele prezentate propun analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața de 24.4 m.p. situat în incinta Primăriei Francești, cât și a documentelor anexate.

Inspector principal,

Baicu Ramona Maria

RAPORT

Privind avizarea legalitatii proiectului de hotarare conform art.243 alin.1, lit a) din
OUG nr. 57/2019- Codul Administrativ

Proiectul de hotarare privind : aprobarea prin licitatie publica a unui spatiu in
suprafata de 24.4 m.p.

Competenta: Potrivit prevederilor 129 alin (1) si alin. (2), lit.c) , alin. (6), lit. a)
coroborat cu art. 139 alin.(3) si art. 196 alin. (1) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019
privind Codul Administrativ ,proiectul de hotarare este de competenta consiliului local.

Procedura: Proiectul de hotarare este insotit de :
-raportul de specialitate
-expunerea de motive
- raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul
consiliului local
-raportul de legalitate

Dreptul material:
- prevederile art. 297, alin. (1) lit. c), art. 332, art. 333 din OUG nr. 57/2019, privind
Codul Administrativ; art.19 alin.2 din Legea 273/2006, republicată privind finanțele
publice locale

Cvorumul: Pentru adoptarea hotararii este necesar votul a doua treimi din numarul
total al consilierilor in functie;

Fata de cele de mai sus avizez favorabil proiectul de hotarare supus dezbaterii
consiliului local in sedinta ordinara din data de 30.06.2026

SECRETAR

Ionescu Monica Maria

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea prin licitatie publica , a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”

1) OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul inchirierii prin licitatie publica il constituie un spatiu vacant situat in localitatea Frâncești , Comuna Frâncești, sat Frâncești, Str. Principală, județul Vâlcea,

Spatiul cu destinatia de birou este ce urmeaza a fi inchiriat este liber fara a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe in interior si are o suprafata de 24,4 mp

Spatiul inchiriat va fi folosit pentru birou.

2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU care justifica acordarea chiriei.

a) **Motivele de ordin economic.** Inchirierea spatiului cu destinatia de birou, constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul local . Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local al comunei . Spatiul inchiriat avand destinatia de birou. Potentialii ofertanti pentru inchiriere acestui spatiu il vor amenaja pentru buna desfasurare a activitatii firmei . In concluzie prin inchirierea spatiului cu destinatia de birou , se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru functionarea, reamenajarea, utilitati si intretinere si va permite obtinerea unor venituri la bugetul local al comunei Ion Creanga .

b) **Motivele de ordin financiar .** Acest spatiu propus spre inchiriere are o suprafata de 24,4 mp, este proprietatea publică a UAT Comuna Frâncești , fiind compusa dintr-o cameră cu destinatia birou, hol de acces și grup sanitar.

Valoarea contabila spatiului propus spre închiriere in suprafata de 24,4 mp este de 2.251.330,00 de unde rezulta ca valoarea de inventar a spatiului (birou) propus ptr inchiriere este 6860,05 lei

A fost intocmit un Raport de evaluare de catre evaluator autorizat de unde rezulta o valoare minima a chiriei lunare de **18,7 lei/m.p./lună (3,6 euro/m.p.luna).**

c) **Mediu .** Din punct de vedere a mediului , prin inchirierea acestui spatiu se contribuie la o mai buna salubritate a acestuia .

3) **Nivelul minim al chiriei .** Conform Raportului de evaluare intocmit de catre expert evaluator P.I., B.M. ec. Pescaru Alina Marina inregistrat la Primaria Francesti sub nr..... este de 18,7 lei/m.p./lună (3,6 euro/m.p.luna).Chiria va fi stabilita in urma licitatiei publice deschise .

4) **Modalitatea de acordare a chiriei.** In vederea atribuirii spatiului vacant si

pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal tuturor solicitanților este necesară organizarea unei licitații deschise . Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

5) Durata estimată a chiriei .

Durata chiriei este de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii acesteia conform legii.

6) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute . Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire.

Initiator Proiect,
Viceprimar,
Cioboata Flavius Dumitru

Avizat pentru legalitate,
Secretar general UAT Frâncești
Ionescu Monica Maria

Anexa nr.....la H.C.L. nr.....

CAIET DE SARCINII

Locator: U.A.T. Comuna Frâncești, județul Vâlcea

Obiectiv: Închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou.

CUPRINS:

Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii.

Cap. II. Condiții generale ale închirierii

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

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

Cap. V. Dispoziții finale

Cap.VI. Partea desenată – relevu parter

Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

- Imobilul-clădire: parter, propusă pentru închiriere (parțial) este amplasat în comuna Frâncești, str.

Principală, nr.168, județul Vâlcea.

- valoarea de inventar a spațiului: 2.251.330,00 lei.
- identificată prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 35864-C2
- proprietatea U.A.T. Comunei Frâncești și în administrarea Consiliului Local al Comunei Frâncești.
- imobilul-clădire "Primăria Frâncești", dispune de utilități și anume: bransarea/racordare la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, la rețeaua publică de ape uzate, la rețeaua de alimentare cu energie electrică, la rețeaua de telefonie precum și de acces la drum public respectiv: strada Principală.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Imobilul menționat la punctul 1 se închiriază cu destinația de birou.

Cap. II. Condițiile generale ale închirierii

1. Regimul juridic al bunurilor

1.1. Regimul juridic al imobilului – clădirea imobilului "Primăria Frâncești" face parte din domeniul public al comunei Frâncești.

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

2. Obligațiile privind protecția mediului

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Imobilul-clădire "Primăria Frâncești", propusă pentru închiriere (parter) este amplasat în Comuna Frâncești, str. Francești, punctul "ACASA PESTE DRUM", identificat prin numărul cadastral 35864-C 2, înscris în Cartea funciară a comunei Francești, cu numărul 35864.

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

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

3.4. Bunul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute de acesta, urmând ca la încetarea contractului bunul să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către locator. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

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

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

- respectarea legislației privind protecția mediului;

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

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

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

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

3.10. Lucrările de modernizare, precum și orice alte investiții pe care le va realiza Locatarul la imobilul închiriat, se vor executa **cu acordul Locatorului și numai după obținerea autorizației de construire** în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și după obținerea oricăror avize sau autorizații necesare.

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

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

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

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

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

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

3.17. Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

4. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Imobilul clădire denumită "Primăria Frâncești" propusă pentru închiriere (parter) va fi folosit în regim de continuitate și permanentă, în scopul pentru care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

5. Condițiile în care locatarul poate închiria bunul.

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

6. Durata închirierii.

Durata închirierii este de 7 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, sens în care Locatarul va notifica Locatorul intenția de prelungire cu 15 de zile înainte de expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de către părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut. Acordul de prelungire va face obiectul unui act adițional la contract.

7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

7.1. Pretul de pornire al licitației este de 3,6 euro /lună/mp (18,7 lei/lună/mp), conform Raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator P.I., B.M. ec. Pescaru Alina Marina. Autoritatea

contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de atribuire din fișa de date a procedurii.

7.2. Pretul chiriei va fi stabilit în euro/mp/lună la cursul oficial al BNR valabil la data întocmirii facturii, stabilită de comun acord.

7.3. Pretul închirierii în moneda euro reprezintă suma ofertată/mp/lună X (înmulțită) la cursul BNR valabil la data întocmirii facturii, stabilită de comun acord.

7.4. Pretul final al închirierii, se determina prin înmulțirea valorii exprimată în euro/mp/lună cu suprafața spațiului închiriat.

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

7.6. Locatarul este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxa pe clădiri (impozitul) datorată bugetului local al comunei Frâncești, în conformitate cu prevederile art.462 alin. 4¹ și alin. 5 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare și ale H.C.L.Frâncesti privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, care se adoptă anual.

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

7.8. Taxa pe clădire (impozitul) aferent, se plătește anual, în două rate egale, până la data de 31 martie, și respectiv până în data de 30 septembrie, inclusiv. Dacă Locatarul achită integral taxa (impozitul) pe clădire până la data de 31 martie, va beneficia și de o bonificație de 10% stabilită potrivit dispozițiilor Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal.

7.9. Valoarea impozitului (taxei pe clădiri) aferent, se poate modifica prin hotărârea autorității deliberative, Consiliul local Frâncesti.

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

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

7.12. Chiria obținută prin închirierea bunului se face venit la bugetul local al comunei Frâncesti, județul Vâlcea.

8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

8.1.)CUANTUMUL TAXEI DE PARTICIPARE ȘI A GARANȚIEI DE PARTICIPARE;

- c/v caiet de sarcini 30 lei

- taxa participare la licitație = 150 lei,

- garanție participare la licitație fiind egală cu contravaloarea a doua chirii lunare,

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

8.2. Garanția de participare la licitație în sumă de contravaloarea a doua chirii lunare, se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO07TREZ6825006XXX000037 deschis la Trezoreria Babeni sau în numerar la casieria Primaria comunei Frâncesti.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

8.3 Dovada constituirii taxei de participare și garanției de participare trebuie să cuprindă mențiuni referitoare la “participare licitație spațiu- birou, parter “Primăria Frâncești”.

Ofertele care nu vor fi însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate, vor fi respinse.

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

9.1. Protejarea secretului de stat - nu este cazul

9.2. Materiale cu regim special - nu este cazul

9.3. *Conditii de siguranta in exploatare:* Locatarul este obligat sa procedeze la realizarea cailor de acces necesare și semnalizarii acestora corespunzător legislației specifice, dacă este cazul, și se vor respecta condițiile de exploatare impuse de utilitățile aflate în perimetrul închiriat.

9.4. *Conditii privind folosirea și conservarea patrimoniului.*

În derularea contractului de închiriere, Locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) Bunurile de retur, reprezentând bunul – spațiu imobil (birou) în suprafața de 24,4 mp, conform reglementărilor în vigoare, care la încetarea contractului de închiriere se întorc în proprietatea Locatarului, gratuit și liber de orice sarcini;
- b) Bunuri proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

9.5. *Protectia mediului:*

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

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

9.6. *Protectia muncii:*

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

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

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

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

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

-Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Secțiunea a IV-a Participanții la licitație - Condiții de participare privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare a ofertelor și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire (Fișa de date a procedurii).

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

CAP. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

10 Contractul poate înceta:

10.1. La expirarea termenului stabilit, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional.

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

10.3. Prin acordul părților exprimat în scris.

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

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

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

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

10.8. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator cu notificarea prealabilă a Locatarului într-un termen de 10 de zile de la data apariției cauzei de denunțare.

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

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

10.11. Contractul încetează de drept, în cazul în care Locatarul nu respectă destinația bunului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, în baza unei notificări transmise de către *Locator*. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca *Locatarul*, pe cheltuiala sa, să aducă imobilul închiriat în starea inițială în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la

dispoziție cel puțin 20 de zile, fără a depăși 30 de zile calendaristice, pentru a aduce clădirea în starea de la momentul preluării.

CAP. V. Dispoziții finale

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

Întocmit,
Cons jur. Călugăritoiu Catalina Ioana

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Obiectiv: Închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 24,4 mp, aparținând domeniului public al comunei Frâncești, situat în incinta imobilului “Primăria Frâncești”. înscris în CF nr.35864, cu destinația de birou.

CUPRINS:

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

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Prin licitație publică a spațiului-imobil (birou) în suprafață totală de **24,4 mp**, aflat în situat în incinta imobilului "Primăria Frâncești", parter, *punctul „ACASA PESTE DRUM,,* din str. Francesti, sat Francesti proprietatea publică a comunei Francesti, înscris în CF nr.35864-C2,

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Denumire, adresă și punct de contact.

DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE: COMUNA FRANCESTI, JUDETUL VÂLCEA	
TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ: ☐ -Organism de drept public; ☒ -Servicii publice generale.	
Adresă: Comuna Francesti, Strada Principala nr.168, judetul Vâlcea	
Punct de contact: Primăria comunei Francesti, Strada Principala nr.158, Cod poștal:., comuna Francesti, județul Vâlcea Persoană de contact: Ionescu Monica Maria	Tel. 0250 762 601 Fax: 0250 762 755 Adresă de e-mail: frincesti@vl.e-adm.ro web:www.primariafrancesti-valcea.ro

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la: ☒ - Punctul de contact menționat anterior
Întreaga Documentație de atribuire și a caietului de sarcini necesar participării la licitația publică, va fi puse la dispoziția solicitantului, pe bază de cerere formulată în acest sens, prețul acesteia fiind de 30 lei ☒ -Punctul de contact menționat anterior Costul documentației de atribuire, caiet de sarcini se achită la casieria Primăriei comunei Francesti Taxa de participare la licitație este în sumă de 150 lei și se achită la casieria Primăriei comunei Francesti sau în contul RO45TREZ68221070250XXXXX Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii.
Ofertele de participare la licitație se înregistrează la: ☒ Registratura generală a Primăriei comunei Francesti
Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor : ☒ Conform anunțului de licitație

SECȚIUNEA a II a: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă: ☒ Contract de închiriere
II.2) Obiectul contractului: Închirierea spațiului (birou) în suprafață de 24,4 mp , aflat în incinta imobilului "Primăria Frâncești", parter, <i>punctul „ACASA PESTE DRUM,,</i> din str. Francesti, sat Francesti proprietatea publică a comunei Francesti, înscris în CF nr.35864-C2,
II.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului: ☒ Închiriere ☒ Amplasament: Primăria Frâncești, parter, <i>punctul „ACASA PESTE DRUM,,</i> din str. Francesti, sat Francesti, din comuna Francesti, județul Vâlcea.
II.4) Procedura implică: ☒ Încheierea unui contract de închiriere
II.5) Informații privind contractul de închiriere: Durata contractului: ☒ 7 ani ☐ cu posibilitate de prelungire prin acordul părților ☐ cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesul public o cere

II.6) Vor fi acceptate oferte alternative: ☐DA ☒X ☐NU
 II.7) Ajustarea prețului contractului: ☐DA ☒X ☐NU

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

Condiții referitoare la contract

III.1.1. Taxa de participare la licitație	☒ DA ☐ NU
Taxa de participare la licitație este în sumă de 150 lei (nerambursabilă) și se achită la casieria Primăriei comunei Francesti sau în contul RO45TREZ68221070250XXXXX	
Garanția de participare la licitație reprezentand contravaloarea a doua chirii lunare, se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO07TREZ6825006XXX000037 deschis la Trezoreria Babeni sau în numerar la casieria Primaria comunei Francesti.	
Contravaloarea caietului de sarcini este în suma de 30 lei (nerambursabil) și se achită la casieria Primăriei comunei Francesti sau în contul RO45TREZ68221070250XXXXX	
III.1.2 Legislația aplicabilă: - O.U.G. nr.57/ 03.07.2018 privind Codul Administrativ al Romaniei cu modificările și completările ulterioare. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere, sunt: -transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea, libera concurență -Legea nr.287/ 2009 pentru aprobarea Noului Cod Civil; -Legea nr.292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului; -H.G.nr.696/2021, pentru aprobarea pachetelor de servicii medicale, cu modificările și completările ulterioare;	

SECȚIUNEA a IV a: PROCEDURĂ

Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare.

IV.1. Tipul procedurii	☒ Licitatie publică cu oferte
IV.2.1 Anunțuri publicate:	☒ Da
Data publicării anunțului: ☒ publicație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, cotidian circulație națională, Cotidian de circulație locală; pagină de internet proprie.	
IV.2.2 Limba în care poate fi redactată oferta:	☒ Română

IV.2.3 Etapa de transparență.

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă, are obligația să publice Anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Comuna Francesti, ori pe canale publice de comunicații electronice.

- Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

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

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

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

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

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

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

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

- Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor
- Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)
- Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 335 alin. (5) lit. b) din OUG nr.57/2018, privind Codul Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției,
- Punerea la dispoziție a documentației de atribuire se asigură de autoritatea contractantă, contra cost, în baza unei solicitări formulate de persoanele interesate, într-un termen de 4 zile de la data înregistrării solicitării.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor
- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (6), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

IV.2.4. Reguli privind oferta.

- 1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. 2.Ofertele se redactează în limba română
- 3.Ofertele se depun la sediul autorității contractante din comuna Francești, - Registratura Primăriei, sau la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte,, precizându-se data și ora.
- 4.**Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a)o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b)acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Plicul exterior va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

Închirierea spațiului-imobil (birou) în suprafață totală de **24,4 mp**, aflat în situat în incinta imobilului “Primăria Francești”, parter, *punctul „ACASA PESTE DRUM,, , cu mențiunea: A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE...../ ORA...../ și trebuie să conțină următoarele documente:*

A) PENTRU PERSOANELE FIZICE ▼

- cerere de participare la licitație-**F1-original-**
- Fișă cu informații privind ofertantul (**F2)-original;**
- Declarație de participare, (**F3)-original**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Declarație/Angajament pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**F8)-în original;**
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru

fraudă și/sau pentru spălare de bani-**F5 (declaratia privind eligibilitatea) în original;**

- copie CI sau împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal
- cazierul judiciar-original sau copie conformă cu originalul;
- dovada achitării taxei de participare la licitație în suma de 150 lei (chitanta)
- dovada achitării taxei caiet de sarcini și documentația de atribuire în suma de 30 lei(chitanta) .
- dovada achitării garanției de participare la licitație ce reprezintă contravaloarea a doua chirii lunare,
- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local **în original**, eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, **în original** valabil la data deschiderii ofertelor;
- Scrisoare de garanție bancară
- oferta propriu-zisă, completată conform formularului (**F6**) fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnătura olografă a ofertantului
- Declarația privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini, potrivit formularului (**F9**)-**în original**

B) PENTRU PERSOANELE JURIDICE SAU PERSOANELE FIZICE AUTORIZATE ▼:

- cerere de participare la licitație-**F1-original-**
- fișă cu informații privind ofertantul (**F2**)-**original;**
- declarație de participare, (**F3**)-**original**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie CI sau împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- **Documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare:**
 - Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie cu mențiuna „conform cu originalul,,
 - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – **în original**, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor din care să rezulte următoarele informații:
 - sediul social;
 - administratorul/reprezentantul legal al persoanei juridice (nume, domiciliu)
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - Act constitutiv (în copie, conform cu originalul) din care să rezulte capitalul social, obiectul principal de activitate potrivit codului CAEN precum și alte activități secundare potrivit codurilor CAEN, din care să rezulte desfășurarea activităților prevăzute în Caietul de sarcini
- Dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local” **în original, valabil la data deschiderii ofertelor**, eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține ofertantul /candidatul;
- Dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un “Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.N.A.F.” -**în original, valabil la data deschiderii ofertelor** din care să rezulte că participantul/ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.
- Împuternicire, după caz pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- Dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 150 lei (chitanță)
- Dovada achitării taxei caiet de sarcini în sumă de 30 lei.
- Dovada achitării garanției de participare la licitație ce reprezintă contravaloarea a doua chirii lunare

- Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini și a documentației de atribuire (**chitanță**)
- Declarația pe proprie răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență, faliment - **F4-în original**;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani - **F5 (declarația privind eligibilitatea) în original**;
- Cazierul judiciar al reprezentantului legal al ofertantului persoană juridică, în original sau copie conformă cu originalul, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Cazier fiscal eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu a săvârșit fapte și sancționate de legile financiare, precum și cele care privesc disciplina financiară, în original, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Declarație/Angajament pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (**F8**) - **în original**;
- Bilanțul financiar – contabil pentru ultimii 2 ani fiscali precedenți, vizat de către Administrația Finanțelor Publice;
 - Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile proprietate publică a Comunei Francești, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

- Oferta propriu-zisă, completată conform formularului (**F6**) fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnătura olografă a ofertantului ;

-oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta;
- 3) prețul ofertat, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) semnătura ofertant;

- Declarația privind respectarea condițiilor prezentate în documentația de atribuire și în Caietul de sarcini, potrivit formularului (**F9**) - **în original**;

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

- Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire a licitației;

pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice declarate.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru

depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

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

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

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

15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

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

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

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

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

IV.2.5. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

IV.2.6) Comisia de evaluare. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o **declarație de imparțialitate, și confidențialitate** pe propria răspundere, (**Formular F7**) după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii; -

IV.2.7. Criterii de atribuire a contractului de închiriere.

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

- Cel mai mare nivel al ofertei (40 %)
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților (40 %)
- Protecția mediului înconjurător (10 %)
- Condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat (10 %)

Ponderea fiecărui criteriu:

- Cel mai mare nivel al chiriei – **40 puncte**
 - ☐ Al 2-lea nivel al chiriei – 30 puncte
 - ☐ Al 3-lea nivel al chiriei – 20 puncte
 - ☐ Al 4-lea nivel al chiriei – 10 puncte
- **Cea mai mare cifră de afaceri, în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice scrisoarea de garanție bancară care să ateste veniturile.**
 - Protecția mediului înconjurător – **10 puncte astfel:**
 - Prezentare contract cu firme de salubritate – 3 puncte
 - Pentru colectarea selectivă a deșeurilor – 5 puncte
 - Declarație/Angajament – 2 puncte
 - **Condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 puncte:**
 - Peste 6 locuri de muncă - 6 puncte
 - Între 3-6 locuri de muncă - 2 puncte
 - Între 0-3 locuri de muncă - 2 puncte

Total: 100 puncte

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție de mai sus. În cazul în care doi ofertanți au punctaje egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității, în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale.

SECȚIUNEA a Va. Determinarea ofertei câștigătoare.

(1) În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Francești situat în str. Principala nr.158 vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În caz contrar, se aplică prevederile **Secțiunii a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4 alin.(12).**

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

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

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

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

(15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. IV.2.7. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

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

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

(21) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (20) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

- (22)În cadrul comunicării prevăzute la alin. (20) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (23)Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (20).
- (24)În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (25)Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (26)Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la **Secțiunea a IV a- Reguli privind oferta, punctul 2.4. alin.(1)-(12).**

SECȚIUNEA a VI a. Anularea procedurii de licitație.

- (1)Prin excepție de la prevederile **Secțiunii a V a *Determinarea ofertei câștigătoare* alin.(18)**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2)În sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a)în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2018, privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.
 - b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.
- (3)Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4)Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare

SECȚIUNEA a VII a. Încheierea contractului de închiriere.

- (1)Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2)Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3)Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4)Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

B. Neîncheierea contractului de închiriere.

- (1)Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la **Secțiunea a V a- *Determinarea ofertei câștigătoare*, alin.(23)** 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, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.
- (4)Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5)În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

(7)În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire

SECȚIUNEA a VIII a. A. INFORMAȚII SUPLIMENTARE.

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

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

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

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în O.U.G nr. 57/2018 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

B. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE

OBLIGATORII

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

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

SECȚIUNEA a IX a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 7 zile calendaristice de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație potrivit

prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea situat în Mun.Rm.Vâlcea, str.Scoarul Revoluției nr.1. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Pitești conform prevederilor legale. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR...../.....2026

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009, privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2018, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. Francesti nr....., precum și ale Raportului licitației nr...../.....s-a încheiat prezentul contract de închiriere între părțile:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

1. UAT COMUNA FRANCESTI, cu sediul în str.Principala nr.158, CIF, cont deschis la Trezoreria Babeni.....prin reprezentantul legal, Daniel-Florin PARASCHIV Primar, în calitate de LOCATOR, pe de-o parte
Și

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

DEFINIȚII

Art.1.2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a.contract - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- b.locator și locatar - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c.prețul contractului - prețul plătit de locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d.obiectul contractului - bunul identificat în contract;
- e.data primirii - data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;
- f.bunul închiriat - obiectul contractului;
- g.forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- h.zi - zi calendaristică; an - 365 de zile

INTERPRETARE

Art.1.3. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2.Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului-birou în suprafața de **24.4 mp** împreună cu utilitățile aferente situate la parterul „Primăriei Francesti, proprietatea publică a comunei Francesti, înscris în C.F.nr.35864-C2.

Art.2.1.(1)Pe durata închirierii, Locatorul acordă Locatarului drepturile chiriei cu privire la spațiile închiriate. Totodată, pe durata închirierii, destinația spațiului nu poate fi schimbată/modificată, în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emisă de Locator, fără intervenția instanței de judecată.

(2)Pe durata închirierii este interzisă subînchirierea spațiului sub sancțiunea rezilierii de plin drept a Contractului, în baza unei Notificări transmise de Locator, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești competente.

Art.2.2.Predarea imobilului clădire ce face obiectul închirierii se face pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 7 ani și intră în vigoare de la data semnării lui de către părți. Predarea-primirea spațiului va avea loc în termenul prevăzut la art.2.2 din contract.

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

IV. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4.(1).Chiria aferentă spațiului ce face obiectul contractului de închiriere este de.....euro/mp/lună, la cursul BNR valabil la data întocmirii facturii, stabilită de comun acord.

(2). Pretul închirierii în moneda euro reprezintă suma ofertată/mp/lună înmulțită cu cursul în euro valabil la data întocmirii facturii, stabilită de comun acord.

(3). Pretul final al închirierii, se determină prin înmulțirea valorii exprimate în euro/mp/lună cu suprafața spațiului închiriat.

(4) Valoarea chiriei se va indexa obligatoriu, anual, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

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

Art.4.2. Locatarul este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxa pe clădiri (impozitul) datorată bugetului local al comunei Francești, în conformitate cu prevederile art.462 alin. 4¹ și alin. 5 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare și ale H.C.L.Francești privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, care se adoptă anual.

Art.4.3.Plata chiriei se va face lunar, până în data de 25 ale lunii în curs, pentru luna anterioară și se va plăti în numerar la casieria Primăriei Francești sau prin virament bancar, în contul RO89TREZ68221A300530XXXX indicat de **Locator**, deschis la Trezoreria Francești.

Art.4.4.(1) Taxa pe clădire (impozitul) aferent, se plătește anual, în două rate egale, până la data de 31 martie, și respectiv până în data de 30 septembrie, inclusiv. Dacă Locatarul achită integral taxa (impozitul) pe clădire până la data de 31 martie, va beneficia și de o bonificație de 10% stabilită potrivit dispozițiilor Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal.

(2)Valoarea impozitului (taxei pe clădiri) aferent, se poate modifica anual prin hotărârea autorității deliberative, Consiliul local Francești.

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

Art.4.6. În cazul în care chiria, impozitul pe clădire sau contravaloarea utilităților nu este achitată în termen de 60 de zile consecutive, calculate de la data scadenței, contractul se consideră desființat de plin drept, în baza unei Notificări emise de Locator, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

Art.4.7. Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul Locatorului cu suma datorată.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile și obligațiile Locatorului.

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

Art.5.2. *Locatorul* are dreptul să beneficieze de garanție constituită de titularul dreptului de închiriere.

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

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

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

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

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

Art.6. Drepturile și obligațiile Locatarului.

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

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

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

Art.6.4.(1) *Locatarul* se obligă să execute orice lucrări de amenajare, modernizare, întreținere și reparații sau de înlocuire a elementelor de instalații din clădire, necesare, (cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile în materie) în scopul realizării obiectului închirierii, numai cu acordul *Locatorului*, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil.

Art.6.5. *Locatarul* se obligă să folosească spațiul potrivit destinației pentru care a fost închiriat, să nu aducă deteriorări bunurilor aferente spațiului (baie, instalație electrică, camere video, centrală electrică) în caz contrar, atrage rezilierea contractului de plin drept, în baza unei notificări emise de *Locator*, fără intervenția instanței de judecată, cu plata unor juste despăgubiri.

Art.6.6. *Locatarul* se obligă să obțină pe cheltuiala sa, toate avizele, autorizațiile, acordurile și studiile cerute de legislația sanitar/farmaceutică necesare funcționării și realizării investiției, precum și toate autorizațiile și avizele de funcționare de la autoritățile publice competente, în vederea desfășurării activităților medicale.

Art.6.7.Locatarul se obligă să doteze clădirea cu aparatură medicală specifică desfășurării activităților medicale.

Art.6.8.Locatarul, se obligă să-și asigure și să-și organizeze paza și securitatea imobilului și terenului aferent acestuia, pe timp de zi și de noapte, pe cheltuiala sa.

Art.6.9.Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru. Locatarul îl va înștiința imediat pe Locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

Art.6.10.Locatarul se obligă să achite chiria, impozitul pe clădiri, la termenele stipulate în contract, în contul indicat de Locator și să plătească costurile aferente cu utilitățile bunului închiriat.

Art.6.11.În caz de neplată a obligațiilor contractuale, la termenele prevăzute, Locatarul va fi obligat la plata unor majorări de întârziere calculate de Locator în procent de 0,1%/ zi în conformitate cu clauzele contractuale stipulate la art.4, art.4.1, art.4.2, art.4.3, art.4.4, art.4.5, până la stingerea integrală a sumelor datorate.

Art.6.12.Locatarul se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Art.6.13.La data încetării din orice cauză a contractului de închiriere, Locatarul se obligă să restituie Locatorului, pe bază de proces verbal, bunul imobil ce afce obiectul închirierii, liber de orice sarcini, în aceeași stare în care l-a primit.

VI. ÎMBUNĂTĂȚIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT

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

VII. RESTITUIREA IMOBILULUI.

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

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

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

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

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

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

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI. CAUZE DE ÎNCETARE

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

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

Art.10.3.Prin acordul părților exprimat în scris.

Art.10.4.În cazul neplatii chiriei și a utilităților, pe o perioadă de două luni consecutive.

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

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

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

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

Art.10.9.În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator cu notificarea prealabilă a Locatarului într-un termen de 10 de zile de la data apariției cauzei de denunțare.

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

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

X. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII IMOBILULUI

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

XI. EVACUAREA

Art.12.**Locatarul** se obligă să evacueze spațiul închiriat în termen de 10 zile de la încetarea contractului, fără a depăși 30 de zile calendaristice.

XII. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

XIV. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.14.În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata celeilalte parti se considera îndeplinita daca va fi formulată în scris și transmisă la adresa și sediul prevazute in contract prin Poșta romană cu dovada de primire (AR) sau prin posta electronica la următoarea adresă:

a) pentru Locator : frincesti@vl.e-adm.ro;

- Secretariat/Biroul de relații cu publicul: notificări, adrese, solicitări

b) pentru Locatar:.....

XV. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.15. Partile inteleg ca, pentru scopul incheierii si/sau executarii prezentului contract, poate fi necesar sau poate fi în interesul Partilor sa divulge una catre cealalta si/sau sa prelucreze în diferite moduri date cu caracter personal despre anumite persoane fizice precum: date despre angajati, colaboratori, reprezentantii lor legali sau conventionali, clienti, precum si date cu caracter personal ale altor persoane, prelucrate în contextul prestarii serviciilor acoperite de prezentul Acord. Partile vor prelucra aceste date cu caracter personal în baza unor temeiuri legale proprii stabilite de fiecare dintre Parti în acord cu legislatia aplicabila privind protectia datelor cu caracter personal.

Art.15.1.Partile inteleg si convin că în ceea ce priveste prelucrarea datelor personale astfel cum este descrisa mai sus, fiecare dintre Parti este operator de date independent iar raporturile dintre Parti nu dau nastere unor relatii de tipul operator-împuternicit sau operatori asociali.

Fiecare dintre Parti se obligă sa prelucrez datele cu caracter personal in legatura cu si / sau in contextul încheierii sau executării prezentului Acord in conformitate cu legislatia aplicabila protectiei datelor cu caracter personal incluzand prevederile regulamentului (UE) 2015/679 al Parlamentului European si ul Consiliului din 27 aprilie 2015 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR).

Art.15.2.Fiecare Parte va stabili in mod independent scopurile si mijloacele prelucrării datelor cu caracter personal ce fac obiectul prezentei sectiuni fiind in mod individual si deplin raspunzatoare pentru respectarea prevederilor legale aplicabile privind protectia datelor cu caracter personal, inclusiv cu privire la respectarea drepturilor persoanelor vizate, dezvaluirea datelor catre terti transferul datelor in afara Spatiului Economic European conformarea fata de masurile autoritatii de supraveghere etc.

Art.15.3.În masura in care este strict necesar pentru conformarea fata de cererile persoanelor vizate, fata de investigatiile sau masurile unei autoritati publice sau pentru solutionarea unui litigiu/arbitraj cu privire la prelucrarea datelor personale ce fac obiectul prezentei Sectiuni. Partile se vor sprijini reciproc in mod rezonabil cu informatii relevante fără ca acest sprijin sa aduca atingere drepturilor Partilor sau ale altor persoane.

XVI. CONFIDENȚIALITATEA

Art.16.Daca nu este deja informație publică, fiecare parte va pastra confidentialitatea tuturor specificatiilor tehnice, desenelor, schitelor, propunerilor secretelor financiare și altor informatii furnizate celeilalte parti in legatura cu executarea contractului. Înainte de publicarea oricarei informatii referitoare la acest contract. este necesara aprobarea in scris a celeilalte parti.

Art.16.1.Fiecare parte se obliga ca pe întreaga durată a prezentului contract, precum si pentru o perioada de 2 (doi) ani de la incetarea acestuia, sa nu dezvaluie si sa nu foloseasca nicio informatie confidentiala despre care a luat cunostinta in exercitarea atributiilor care ii revin conform prezentului contract sau de care a luat la cunostinta in legatura cu executarea oricarui serviciu.

Art.16.2.Obligatia privind pastrarea caracterului confidential al informatiilor revine si angajatilor și colaboratorilor oricareia dintre parti. Informatiile confidentiale vor putea fi utilizate in scopul executării obligatiilor contractuale si divulgate de catre parti daca este necesar in vederea executării serviciilor ce fac obiect al Acordului .

Art.16.3.În intelesul prezentului contract, partile sunt de acord sa includă in notiunea de informatie confidentiala, fără ca enumerarea sa fie limitativă pe langa informatiile precizate mai sus si toate informatiile legate de: planuri de marketing, activitati de cercetare si elaborare, planuri de afaceri, strategia comerciala, studiile de piata, secretele legate de modalitatile de administrare management, situatia financiara a celeilalte parti.

XVII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17. Orice litigiu decurgand din sau în legatură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale amiabila, într-un termen de 15 zile de la ivirea conflictului. Dacă după expirarea acestui termen, părțile nu au ajuns la o înțelegere amiabilă, litigiu se va soluționa de catre instantele judecatorești competente.

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.18.Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art.18.1.Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art.18.2.Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

Art.18.3.Prezentul contract reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta neînțelegere verbală anterioară dintre acestea, in legatura cu obiectul prezentului contract.

Prezentul contract s-a incheiat și semnat astazi în 2 exemplare.

Locator,

Locatar,

OFERTANT

.....

(Denumire/numele și prenumele)

CERERE

de participare la licitația publică organizată de Comuna Francesti în vederea închirierii spațiului-birou în suprafata de 24,4 mp aflat la parterul clădirii Primaria Francesti, județul Vâlcea.

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

Vă rog, prin prezenta să îmi aprobați participarea la procedura de licitație publică organizată de Comuna Francesti, pentru **închirierii spațiului-birou în suprafata de 24,4 mp aflat la parterul clădirii Primaria Francesti, județul Vâlcea**, ce aparține domeniului public al comunei Francesti, județul Vâlcea.

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

Data completării _____ Numele și prenumele/denumirea

Semnătură _____

.....
(denumire/numele și prenumele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

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

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

Data completarii:

Semnătura autorizată _____

OFERTANT

.....
(denumirea/numele și prenumele)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit.....(numele și prenumele/ denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, prin licitatie publica, avand ca obiect **închirierea spațiului-birou în suprafata de 24,4 mp aflat la parterul clădirii Primaria Francesti, județul Vâlcea.**, ce aparține domeniului public al Comunei Francesti, în vederea

organizata de comuna Francesti la data departicip și depun oferta:

☐ in nume propriu;

☐ ca asociat în cadru asociatiei..... ;

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

2.Subsemnatul declar ca:

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

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

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

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

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

Datata azi:_____

Denumirea ofertantului_____ reprezentata prin_____

avand functia de_____ Semnătura

OFERTANT

(denumire/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....

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

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

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

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

d)nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

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

Data.....

Operator economic

.....

(semnatura autorizată)

OFERTANT,

(denumire/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

.....
.

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

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

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

Data completării.....

Operator economic

.....

(Semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTA

Ofertant:

Operator economic/Persoana fizică

.....

CĂTRE,

Unitatea-Administrativ Teritorială Comuna Francesti, județul Vâlcea

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire,

Subsemnatul(a).....

.....

în nume propriu / în calitate de reprezentant al

oferantului.....

(denumire/numele și prenumele ofertantului persoana fizică), ne oferim ca, în conformitate cu

prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem **spațiul-birou în suprafata de 24,4 mp aflat la parterul clădirii Primaria Francesti, județul Vâlcea.** pentru suma delei/mp/lună (suma în litere și cifre).

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiilor închiriate, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a documentației de atribuire, cât mai curând posibil, după obținerea avizelor și autorizațiilor legale.

3.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru noi pe toată perioada.

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

5.Precizăm că:

| |nu depunem ofertă alternativă.

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data.....

Nume și prenume/ Reprezentant legal,.....

(semnătura), în calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

.....

(denumirea/numele operatorului economic).

DECLARAȚIE
de imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul, domiciliat în localitatea,
str..... nr., bl., ap., et....., sc....., sectorul/județul
....., codul poștal, posesor al actului de identitate seria nr.
....., codul numeric personal, dețin ca membru în Comisia de
selecție a ofertelor calitatea de evaluator a ofertelor depuse, declar pe proprie răspundere, sub
sanctiunea falsului în declarații următoarele:

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

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

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

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

Data,

Semnătura,

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE/ANGAJAMENT

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

Data completării

Operator
(semnatura autorizată)

.....

(denumire/numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajeaza ca in situatia in care oferta sa va fi declarata câștigatoare sa respecte intocmai cerintele prevazute in Documentatia de atribuire si in Caietul de sarcini a contractului de închiriere a **spațiului-birou în suprafata de 24,4 mp aflat la parterul clădirii Primaria Francesti, județul Vâlcea.** în scopul, pe toata perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

Înregistrat la sediul autorității contractante nr. /

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

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

Ca urmare a anunțului de licitație din data de (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect **închirierea spațiului-birou în suprafața de 24,4 mp aflat la parterul clădirii Primăria Francești, județul Vâlcea.**, în vederea amenajării....., va transmitem alăturat următoarele:

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

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

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării.....

Cu stimă.

Ofertant.....(semnătură autorizată)

OFERTANT

(denumire/numele și prenumele)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul/ Subscrisa.....cu domiciliul în/cu sediul sediul
în.....posesor al
CI/BI.....SERIA.....NR...../Înmatriculată la Registrul Comerțului sub
nr.....având CNP/
.....C.U.I.....reprezentată legal
prin.....

.....în calitateîmputernicesc/împuternicim prin
prezenta
pe.....

.....domiciliat înidentificat cu BI/CI
seria.....nr.....

CNP.....eliberat dela data de.....,având
funcția de.....să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea
contractantă).....

.....în scopul atribuirii contractului de închiriere.....

În indeplinirea mandatului sau, imputernicitul va avea următoarele drepturi si obligatii:

1. Să semneze toate actele si documentele care emana de la subscrisa in legatura cu participarea la procedura;
2. Să participe in numele subscrisei la procedura si sa semneze toate documentele rezultate pe parcursul si/sau in urma desfasurarii procedurii.
3. Să raspunda solicitarilor de clarificare formulate de catre comisia de evaluare in timpul desfasurarii procedurii.
4. Să depuna in numele subscrisei contestatiile cu privire la procedura.

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat sa angajeze raspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedura.

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

Data.....

Denumire mandant,

.....
(denumirea/numele)

Întocmit,
Cons. Jur. Calugarotoiu Catalina Ioana