

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul public al Județului Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate comun întocmit de Direcția juridică, dezvoltarea capacității administrative, achiziții publice și patrimoniu și Direcția buget, finanțe, monitorizare servicii comunitare de utilități publice, proiecte și programe naționale din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice și de administrație publică;
- Raportul de avizare al Comisiei de buget-finanțe;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru sănătate și asistență socială;
- Adresa Spitalului Județean de Urgență Târgu Jiu nr. 13222/19.04.2023, înregistrată la Consiliul Județean Gorj sub nr. 6891/21.04.2023 prin care au fost înaintate nota de fundamentare, documentația de atribuire, fișa de date a procedurii, Caietul de sarcini, Instrucțiuni pentru ofertanți, schița de identificare a terenului ce va face obiectul închirierii, contractul - cadru de închiriere, formulare și modele de documente;
- Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 104/29.03.2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile (construcții și terenuri) aflate în domeniul public al Județului Gorj;
- Prevederile art. 108, lit. c), art. 173 alin. (1), lit. c), alin. (4), lit. a), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1), lit. c) și art. 332-334 din SECȚIUNEA a 4-a - Închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil - teren în suprafață de 40 mp, aflat în proprietatea publică a Județului Gorj și administrarea Spitalului Județean de Urgență Târgu Jiu, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu destinația de realizare a unei construcții provizorii tip „Chioșc” pentru desfășurarea activităților economice având ca obiect comercializarea de produse alimentare și produse pentru igienă și îngrijire personală.

Art. 2. (1) - Se aprobă prețul minim al închirierii de 63,18 lei/mp/lună, conform Raportului de evaluare nr. 38422/18.10.2022 întocmit de titularul dreptului de administrare – Spitalul Județean de Urgență Târgu Jiu.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv titularului dreptului de administrare – Spitalul Județean de Urgență Târgu Jiu.

Art. 3. - Se aprobă documentația de atribuire compusă din: fișa de date a procedurii, Instrucțiuni pentru ofertanți, Caietul de sarcini, contractul - cadru de închiriere, formulare și modele de documente, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Durata contractului de închiriere este de 5 ani, de la data semnării, fără posibilitate de prelungire.

Art. 5. - Spitalul Județean de Urgență Târgu Jiu, în calitate de titular al dreptului de administrare, va organiza, în condițiile legii, procedura privind închirierea prin licitație publică a imobilului – teren prevăzut la art. 1.

Art. 6. - Suma obținută din închirierea imobilului – teren, respectiv 50% din chiria lunară, constituie venit la bugetul Județului Gorj.

Art. 7. - Direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Gorj și Spitalul Județean de Urgență Târgu Jiu vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8. - Prezenta hotărâre se va comunica Direcției juridice, dezvoltarea capacității administrative, achiziții publice și patrimoniu și Direcției buget, finanțe, monitorizare servicii comunitare de utilități publice, proiecte și programe naționale din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj, Spitalului Județean de Urgență Târgu Jiu și Instituției Prefectului Județul Gorj.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

Nr. 154

Adoptată în ședința din 29.05.2023

Cu un număr de 28 de voturi

Din totalul numărului de consilieri

DATELE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI - TEREN**ce va face obiectul închirierii, prin licitație publică**

Locul unde este situat imobilul	Caracteristici tehnice	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală
Municipiul Târgu-Jiu, str. Progresului, nr. 18, județul Gorj	Teren în suprafață de 40 mp, situat în curtea interioară a Spitalului Județean de Urgență Târgu Jiu, din str. Progresului, nr. 18, județul Gorj (spre biserică, în stânga scării de acces în curte) Număr cadastral: 38561 Carte Funciară nr. 38561 Târgu Jiu	7.185,56	Terenul în suprafață de 40 mp, face parte din suprafața totală de 17.705 mp Proprietate publică a Județului Gorj: HG nr. 72/2015 Drept de administrare constituit în favoarea Spitalului Județean de Urgență Târgu Jiu, în baza Actului adițional nr. 2 la Contractul de dare în administrare nr. 4997/15.04.2015

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu**CONTRASEMNEAZĂ,**
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. FIȘA DE DATE

Privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str. Progresului nr.18

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea întocmirii ofertei pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiilor ce fac obiectul prezentei licitații

1. Terenul amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str. Progresului nr. 18

Ofertanții interesați să participe la licitație publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea spațiilor vor depune la registratura spitalului cererile împreună cu oferta prin care solicită înscrierea la licitație, până la data de

Activitățile permise a se desfășura în spațiile ce fac obiectul licitației publice deschise cu strigare pentru închiriere sunt: comercializarea de produse alimentare și produse pentru igienă și îngrijire personală.

Condiții de participare și calificare a ofertanților

La procedura de licitație pentru închirierea spațiilor poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată, care va prezenta, în mod obligatoriu, până la data finală de depunere stabilită prin documentația de atribuire a contractului de închiriere, următoarele documente:

- cerere de participare la licitație semnată și ștampilată de ofertant
- dovada achitării garanției de participare, fie prin chitanță eliberată de casieria unității, fie prin ordin de plată sau virament în contul bancar, fie prin scrisoare de garanție bancară sau orice alt instrument de garantare bancară.
- certificat constatator (în original sau copie semnată pentru "conformitate cu originalul") din care să rezulte coduri CAEN de desfășurare a activității pentru care se solicită închirierea spațiilor pentru persoane juridice sau copie a documentelor care atestă autorizarea în cazul persoanelor fizice. Informațiile cuprinse în documentele solicitate trebuie să fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor. La solicitare, ofertantul declarat câștigător va prezenta pentru conformitate, documentul/documentele în original/copii legalizate.
- declarație notarială din care să rezulte că operatorul economic nu se află în procedură de insolvență/faliment sau reorganizare judiciară și că ofertantul sau asociații acestuia, dacă este cazul, nu au comis infracțiuni sau abateri de natură economică.
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat (certificat de atestare fiscală), inclusiv cele locale (certificat de impozite și taxe locale), formulare tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident – original sau copii semnate și ștampilate pentru "conformitate cu originalul" de către reprezentantul legal al ofertantului, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor. De asemenea, la solicitare, ofertantul declarat câștigător va prezenta, pentru conformitate, documentul/documentele în original/copii legalizate.
- declarație pe propria răspundere referitoare la condițiile de muncă și respectarea protecției muncii precum și respectarea normelor legate de securitate și prevenirea incendiilor.
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nici unul din membrii consiliului de administrație/organ de conducere al ofertantului sau societății acestuia, dacă este cazul, nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv și nu se află în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul instituției organizatoare.
- propunerea financiară, în care prețul oferit să fie cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.
- dovada achitării, pentru înscrierea la licitație, a garanției de participare de 2000 lei pentru închirierea de spații, având ca destinație comercializarea de produse alimentare și produse pentru igienă și îngrijire personală. Garanția de participare trebuie să fie valabilă 60 zile, cu posibilitatea de prelungire a acesteia la solicitarea instituției organizatoare în cazuri temeinic motivate.

Nu vor fi admiși/calificați pentru participarea la licitație ofertanții care:

- nu fac dovada achitării garanției de participare
 - nu prezintă documentele stabilite prin documentație de atribuire a contractului de închiriere
 - înregistrează datorii față de bugetul de stat și local, reprezentând obligații exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, respectiv datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor
 - prezintă documente cu termenul de valabilitate expirat, neconforme, nesemnate și neștampilate, documente incomplete, prin raportare la documentația de atribuire a contractului de închiriere și prevederile legale în vigoare
 - se află în procedură de insolvență/faliment sau reorganizare judiciară
 - ofertantul sau asociații participanți au comis fapte de natură infracțională sau abateri de natură economică
- Garanția de participare se pierde dacă ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul de închiriere.
- În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare se restituie în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data licitației, sub condiția angajării că nu vor depune contestație asupra procedurii de licitație.

I. Prezentarea ofertelor

Oferta se va prezenta astfel încât să se asigure posibilitatea verificării, punct cu punct, a corespondenței acesteia cu prevederile documentației de atribuire a contractului de închiriere.

Ofertantul are obligația de a exprima prețul oferat în lei și trebuie să conțină maxim 2 zecimale, atât în propunerea financiară inițială, cât și în propunerea financiară îmbunătățită în urma finalizării licitației.

Oferta se va depune într-un exemplar original și o copie. Plicurile interioare trebuie marcate după cum urmează:

-documente de calificare, în original și copie, în plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie Denumirea și Adresa ofertantului precum și mențiunea DOCUMENTE DE CALIFICARE ORIGINAL respectiv COPIE.

-propunere financiară, în original și copie, în plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie Denumirea și Adresa ofertantului precum și mențiunea PROPUNERE FINANCIARĂ ORIGINAL respectiv COPIE.

-ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu mențiunea ORIGINAL și COPIE. Plicurile conținând documentele de calificare și propunerea financiară se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu Adresa instituției organizatoare și cu mențiunea ÎN ATENȚIA COMISIEI DE LICITAȚIE și va fi însoțit de o scrisoare de înaintare în care se precizează interesul participării la procedura de licitație.

Dacă plicul exterior nu este marcat și închis corespunzător instituția organizatoare nu-și asumă nici o răspundere pentru rătăcirea ofertei.

Ofertele se vor depune la registratura spitalului din str. Progresului nr.18, până la data și ora indicată în documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Ofertantul nu are dreptul de a retrage sau modifica documentele care însoțesc oferta, după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere și a pierderii garanției de participare.

Ofertantul nu are dreptul de a retrage sau modifica propunerea financiară după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere și a pierderii garanției de participare.

Licitația publică deschisă cu strigare va avea loc în ziua de ora, termenul limită de depunere a ofertelor fiind data de, ora, la sediul Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți.

Participarea la licitație reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna, în caz de adjudecare, contractul de închiriere a terenului și utilizarea acestuia în conformitate cu licitația publică organizată în condițiile sus menționate.

Ofertantul/asociatul care are drept membri în cadrul Consiliului de Administrație/organelor de conducere, persoane care se află în relații comerciale cu persoane ce dețin funcții de conducere în cadrul instituției organizatoare este exclus din procedura de licitație.

II. Organizarea procedurii de licitație

Lista cu ofertanții declarați admiși se va publica pe site-ul propriu al Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu.

La data și ora de începere a ședinței de licitație pentru atribuirea contractelor de închiriere, comisia de licitație deschide propunerile financiare ale ofertanților declarați admiși.

În cazul în care o propunere financiară este sub prețul de pornire al licitației, ofertantul va fi exclus, oferta sa fiind declarată neconformă.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul care trebuie să respecte condițiile de salt menționate la deschiderea licitației, așa cum au fost stabilite în documentația de atribuire a contractului de închiriere.

După fiecare strigare președintele comisiei de licitație anunță cu voce tare și în mod clar suma oferită de ofertanții participanți la licitație.

În cazul în care, după a treia strigare a ultimei oferte, nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitație, după care se procedează la întocmirea procesului verbal de licitație, act prin care se consemnează modul de desfășurare a licitației și rezultatul procedurii (respectiv ofertantul câștigător și suma cu care s-a adjudecat licitația), proces verbal care se semnează de către comisia de licitație precum și de participanții la licitație. O copie după procesul verbal de licitație se va înmâna participanților la procedura de licitație.

Valoarea totală a închirierii va fi majorată prin strigare directă, cu un salt în cuantum de 10% din prețul de pornire, respectiv 6 lei/mp pentru spațiul cu destinația spațiu comercializare produse alimentare.

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei – 40 puncte.

Oferta cu cel mai mare preț al chiriei va primi punctajul maxim, respectiv 40 puncte

Pentru celelalte oferte se va calcula punctajul după formula:

"Preț oferat/Preț maxim * 40 puncte"

2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 puncte.

Se va prezenta cifra medie de afaceri pe ultimul an (2022).

Oferta cu cea mai mare cifră de afaceri va primi punctajul maxim, respectiv 20 puncte.

Pentru celelalte oferte se va calcula punctajul după formula:

"Valoare cifră de afaceri ofertată/Valoare cifră de afaceri maximă * 20 puncte"

3. Protecția mediului înconjurător – 20 puncte

Se vor prezenta copii după contractele încheiate cu operatorii de salubritate pentru ridicarea deșeurilor menajere.

Ofertanții care vor prezenta aceste contracte vor primi 20 puncte, iar cei care nu au încheiate aceste contracte nu vor primi punctaj la acest criteriu.

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20 puncte

Se va prezenta copie autorizație pentru desfășurarea activităților în scopul cărora este închiriat terenul.

Ofertanții care vor prezenta această autorizație vor primi 20 puncte, iar cei care nu o vor prezenta nu vor primi punctaj la acest criteriu.

III. Repetarea procedurii de licitație publică pentru închiriere

Procedura de licitație se va repeta în următoarele situații:

a) nu au întrunit condițiile de calificare minim 2 oferte;

b) nu s-au prezentat la licitație minim 2 ofertanți dintre cei declarați calificați;

c) nici un ofertant participant nu a licitat cel puțin prețul de pornire;

d) în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu s-a prezentat, în termenul stabilit, pentru semnarea contractului.

Repetarea licitației se va face după:

- minim 10 zile de la data încheierii procesului verbal de analiză în cazul prevăzut la litera a) de la punctul III;

- minim 10 zile de la data încheierii procesului verbal al licitației organizate anterior în cazurile prevăzute la punctele b) și c) de la punctul III;

- minim 10 zile de la data comunicată pentru încheierea contractului de închiriere, în cazul prevăzut la litera d) de la punctul III.

La prima repetare a licitației, prețul se va stabili prin majorare cu cel puțin 3% a prețului inițial.

În cazul în care, nici de această dată nu se întrunesc condițiile stipulate la punctul III licitația se va relua din nou după minim 10 zile, iar prețul de pornire al licitației va fi majorat cu cel puțin 5% față de cel de la prima licitație.

Dacă la a doua repetare a procedurii de licitație se prezintă:

a) minim 2 ofertanți declarați calificați, procedura de licitație se va desfășura conform modului de desfășurare normal al licitației precizat anterior;

b) un singur ofertant, care îndeplinește toate condițiile de participare prevăzute prin documentația de atribuire a contractului de închiriere și oferă prețul majorat cu cel puțin 5% față de prețul de pornire inițial, acesta va fi declarat câștigător;

c) nici un ofertant care să îndeplinească condițiile de participare precizate în documentația de atribuire a contractului de închiriere, procedura se va relua după minim 10 zile de la încheierea procesului verbal, fără a se mai aplica o majorare a prețului de pornire.

Prețul de pornire la licitație pentru spațiile propuse spre închiriere este de 63,18 lei/mp/lună pentru spațiul cu destinație comercializare produse alimentare și se va aplica un salt de 10% la fiecare strigare, iar după a treia strigare se va anunța câștigătorul.

Prețurile de pornire nu includ contravaloarea utilităților (apă, canal, energie electrică, gunoi). Ofertantul declarat câștigător va realiza pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare asigurării utilităților (apă, canal, energie electrică, gunoi), utilități pe care le va contoriza separat sau, de comun acord, se vor stabili paușal și evidenția într-o anexă la contract, iar prețul perceput pentru utilități va fi cel stabilit de furnizorul utilităților.

Pentru efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare sau reparații curente este necesar acordul titularului dreptului de proprietate (Consiliul Județean Gorj), acord ce va fi solicitat de către locator (titularul dreptului de administrare) în numele locatarului (chiriașului), în baza unei cereri prin care se va indica tipul lucrărilor și estimarea contravalorii acesteia, la care va anexa un certificat de urbanism informativ.

IV. Garanții

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare. La data înscrierii la licitație, potențialii ofertanți/participanți au obligația de a depune o garanție de participare din prețul de pornire a licitației, garanție precizată la punctul I.

De asemenea, după încheierea contractului, ofertantul câștigător va constitui garanția de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii, garanție care se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau numerar, până la executarea și lichidarea definitivă a contractului încheiat, urmând a se restitui sau introduce în evidență ca ultimă plată înainte de expirarea contractului.

În situația în care locatorul nu se achită de obligația privind plata prețului, locatorul este obligat să rețină din garanție debitul restant.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se va depune la casieria organizatorului sau în contul

V. Pe baza dosarului licitației, comisia de licitație va analiza documentele prezentate de ofertanți conform solicitărilor precizate în documentație și caietul de sarcini, va organiza și va asigura desfășurarea și finalizarea procedurii de licitație.

Compartimentul specializat al organizatorului va duce la îndeplinire rezultatul comunicat și va încheia contractul de închiriere, între Spitalul Județean de Urgență Tg-Jiu și câștigătorul confirmat al licitației, comunicând data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent, ceilalți ofertanți vor comunica conturile în care li se vor restitui garanțiile de participare depuse.

VI. Procedura de contestare:

- Participanții la procedură pot formula contestații în cazul în care se consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de 2 zile lucrătoare de la data încheierii licitației.

- Instituția publică organizatoare a licitației este obligată să soluționeze contestația în termen de 3 zile lucrătoare de la depunerea acesteia prin comisia de soluționare a contestațiilor numită prin decizia/dispoziția conducătorului instituției, comisie din care face parte și un reprezentant al Consiliului Județean Gorj.

- După primirea contestației, comisia de soluționare a contestațiilor are dreptul de a adopta măsurile de remediere pe care le consideră necesare.

- Măsurile de remediere adoptate vor fi comunicate atât contestatarului cât și celorlalți participanți la procedura de licitație în termen de 3 zile lucrătoare de la adoptare.

- După soluționarea contestației, în cazul în care contestatarul nu se consideră mulțumit de măsurile de remediere adoptate și intenționează introducerea unei cereri în fața instanțelor de judecată, acesta va notifica instituția organizatoare cu privire la intenția sa.

- Lipsa notificării nu împiedică introducerea cererii în fața instanței de judecată.

VII. Încheierea contractului de închiriere

- Câștigătorul licitației are obligația de a semna contractul în termen de maxim 15 zile de la data adjudecării licitației și întocmirii întocmirii procesului verbal de licitație.

- Nerespectarea obligației de a semna contractul în termenul precizat mai sus, are drept consecință pierderea garanției de participare.

- În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare se restituie în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data licitației (se va comunica în ce cont se vor restitui sumele depuse sub formă de garanție de participare).

- În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare se va restitui după constituirea garanției de bună execuție.

- După împlinirea fiecărui an, valoarea chiriei stabilită prin procedura de licitație va fi actualizată potrivit formulei:

$$V = V(0) \times C(A)$$

În care:

V - reprezintă valoarea actualizată a chiriei

V(0) - reprezintă valoarea chiriei stabilită prin procedura de licitație

C(A) - reprezintă coeficientul de actualizare care urmează să fie aplicat

Actualizarea chiriei se face conform indicilor statistici elaborați de Institutul Național de Statistică prin raportare la data încheierii contractului și numai în cazul în care coeficientul de actualizare ce urmează să fie aplicat este unul pozitiv și reprezintă o creștere.

VIII. Forța majoră

- Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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

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

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

III. CAIET SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str.Progresului nr.18

1.Obiectul și destinația închirierii

Terenul amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str.Progresului nr.18

-Număr carte funciară: 38561

-Suprafața terenului – 40 mp

-Bunul face parte din domeniul public al Județului Gorj

-În administrarea: Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu

Terenul se închiriază în scopul desfășurării unor activități de comercializare de produse alimentare și produse pentru igienă și îngrijire personală.

Prețurile de pornire nu includ contravaloarea utilităților (apă, canal, energie electrică, gunoi).

Ofertantul declarat câștigător va realiza pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare asigurării utilităților (apă, canal, energie electrică, gunoi), utilități pe care poate să le contorizeze sau se vor stabili paușal.

Acesta nu poate participa cu mai multe oferte.

Asupra spațiului care se închiriază nu se vor executa intervenții și alte amenajări fără acordul scris al administratorului și al proprietarului, în prealabil.

Pentru construcțiile noi care se vor realiza pe terenurile care nu dispun de amenajări, locatorul are obligația de a obține autorizațiile necesare (de construcție, sanitare).

Identificarea amplasamentului este configurată în schița – anexă care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

2.Durata închirierii

Spațiul/spațiile precizate la pct.1 se închiriază pe o durată de 5 ani, fără posibilitate de prelungire prin act adițional, sub condiția îndeplinirii obligațiilor contractuale.

3.Elemente de pret

Prețul de pornire al licitației este de 63,18 lei/mp/lună pentru spațiul cu destinația comercializare produse alimentare.

Contravaloarea utilităților se va stabili prin contractul de locație, în cazul în care acestea sunt furnizate de proprietar/administrator.

Utilitățile și plata chiriei se vor achita în termen de 15 zile de la primirea facturii.

Penalitățile de întârziere vor fi stabilite conform prevederilor art.3 din Ordonanța 13/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Garanția de participare se va depune în contul deschis la Trezoreria Tg-Jiu sau la casieria spitalului

4.Caracteristicile investiției

Procedura organizată se va desfășura în conformitate cu HCJ nr.104/29.03.2022 – Regulamentul privind închirierea bunurilor imobile (construcții și terenuri) aflate în domeniul public al județului Gorj.

Investițiile se vor realiza pe cheltuiala locatarului cu acordul proprietarului/administratorului.

Este interzisă subînchirierea/cesionarea în tot sau în parte a terenului sau a contractului de închiriere.

5.Condiții de participare la licitație

La procedura de licitație pentru închirierea spațiilor poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată, care va prezenta, în mod obligatoriu, până la data finală de depunere stabilită prin documentația de atribuire a contractului de închiriere, următoarele documente:

-cerere de participare la licitație semnată și ștampilată de ofertant

-dovada achitării garanției de participare, fie prin chitanță eliberată de casieria unității, fie prin ordin de plată sau virament în contul bancar, fie prin scrisoare de garanție bancară sau orice alt instrument de garantare bancară.

-certificat constatator (în original sau copie semnată pentru "conformitate cu originalul") din care să rezulte coduri CAEN de desfășurare a activității pentru care se solicită închirierea spațiilor pentru persoane juridice sau copie a documentelor care atestă autorizarea în cazul persoanelor fizice. Informațiile cuprinse în documentele solicitate trebuie să fie reale/actuale la data limită de

depunere a ofertelor. La solicitare, ofertantul declarat câștigător va prezenta pentru conformitate, documentul/documentele în original/copii legalizate.

- declarație notarială din care să rezulte că operatorul economic nu se află în procedură de insolvență/faliment sau reorganizare judiciară și că ofertantul sau asociații acestuia, dacă este cazul, nu au comis infracțiuni sau abateri de natură economică.

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat (certificat de atestare fiscală), inclusiv cele locale (certificat de impozite și taxe locale), formulare tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident – original sau copii semnate și ștampilate pentru "conformitate cu originalul" de către reprezentantul legal al ofertantului, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor. De asemenea, la solicitare, ofertantul declarat câștigător va prezenta, pentru conformitate, documentul/documentele în original/copii legalizate.

- declarație pe propria răspundere referitoare la condițiile de muncă și respectarea protecției muncii precum și respectarea normelor legate de securitate și prevenirea incendiilor.

- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nici unul din membrii consiliului de administrație/organ de conducere al ofertantului sau societății acestuia, dacă este cazul, nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv și nu se află în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul instituției organizatoare.

- propunerea financiară, în care prețul oferit să fie cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

- dovada achitării, pentru înscrierea la licitație, a garanției de participare de 2000 lei pentru închirierea de spații, având ca destinație comercializarea de produse alimentare și produse pentru igienă și îngrijire personală. Garanția de participare trebuie să fie valabilă 60 zile, cu posibilitatea de prelungire a acesteia la solicitarea instituției organizatoare în cazuri temeinic motivate.

Nu vor fi admiși/calificați pentru participarea la licitație ofertanții care:

- nu fac dovada achitării garanției de participare

- nu prezintă documentele stabilite prin documentație de atribuire a contractului de închiriere

- înregistrează datorii față de bugetul de stat și local, reprezentând obligații exigibile de plătit a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, respectiv datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor

- prezintă documente cu termenul de valabilitate expirat, neconforme, nesemnate și neștampilate, documente incomplete, prin raportare la documentația de atribuire a contractului de închiriere și prevederile legale în vigoare

- se află în procedură de insolvență/faliment sau reorganizare judiciară

- ofertantul sau asociații participanți au comis fapte de natură infracțională sau abateri de natură economică

Garanția de participare se pierde dacă ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul de închiriere.

În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare se restituie în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data licitației, sub condiția angajării că nu vor depune contestație asupra procedurii de licitație.

6. Încetarea închirierii

6.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii chiriașul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere, gratuit și în aceeași stare cum a fost primit.

Locatarul va prezenta dovada eliberării spațiului închiriat, după care, între proprietar/administrator și chiriaș se va întocmi un proces verbal de predare-preluare.

6.2. Încetarea contractului prin retragere

Contractul se reziliază de drept în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele autorizate.

Administratorul va putea rezilia contractul după 30 zile de la notificarea intenției sale locatarului precizând cauzele care au determinat această situație.

6.3. Încetarea încheierii prin renunțare

Locatarul poate renunța la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă participarea ca parte în contract, după verificarea situației de către comisia formată la nivelul spitalului.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, urmat de scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și consemnată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia cu precizarea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.

Neîndeplinirea obligației comunicării va duce la suportarea irevocabilă a consecințelor cazului de forță majoră cât și la îndeplinirea tuturor obligațiilor.

6.4. Încetarea de drept a contractului

Contractul încetează de drept în cazul în care Consiliul Județean Gorj va solicita acest lucru pentru asigurarea condițiilor necesare implementării proiectelor finanțate din fonduri europene ce vor avea ca obiectiv intervenții la clădirile spitalului.

7. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în decursul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă sau prin instanțele de judecată competente.

8. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Locatarul are obligația de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia s-a făcut închirierea, întreținerea utilităților existente precum și curățenia zonei.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare necesare punerii în funcțiune a aparatelor cad în sarcina locatarilor.

În toate cazurile de încetare a închirierii locatarul are obligația de a achita până la data încetării contractului chiria precum și sumele reprezentând majorările datorate ratei inflației și penalitățile de întârziere până la plata integrală a obligațiilor restante.

În cazul schimbării destinației spațiului comercial contractul se anulează.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.....din.....

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 104/29.03.2022 a Consiliului Județean Gorj, precum și ale Raportului licitației nr. s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1. 1. SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ TG-JIU, cu sediul în Tg-Jiu, Str.Progresului nr.18, cod fiscal 4448067, telefon 0253243315, reprezentat prin domnul VIENESCU DUMITRU având funcția de Manager, în calitate de **locatar**, și

2....., cu sediul social în, str., nr., bl., sc., ap., telefon ..., fax ..., email ..., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ... , Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... cont nr. deschis la, reprezentată legal prin ..., cu domiciliul în ..., identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... , telefon nr. ... , în calitate de **locatar**,

Au convenit să încheie prezentul contract de închiriere

2. DEFINIȚII

Art. 2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a.contract - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;

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

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

d. obiectul contractului - bunul identificat în contract, precum și spațiile exterioare care prin natura lor sunt catalogate ca spații în folosință comună, în această categorie sunt incluse, fără a se limita la acestea: spațiile de parcare, străzi, trotuare, alei pietonale, zone de deservire, sisteme de drenare și țevi, sisteme de încălzire și alimentare cu apă, spații verzi, stații și instalații electrice;

e. data primirii — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub 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

3. INTERPRETARE

Art. 3. (l) 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.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafață de 40 mp, aferent Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu, str. Progresului nr.18, aflat în domeniul public al județului Gorj și în administrarea Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului cu scopul de a desfășura activități de prestări servicii de comercializarea de produse alimentare și produse pentru igienă și îngrijire personală, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 6. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 7. (1) Predarea de către Locator și preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces-verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul-verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(2) Refuzul locatarului de a prelua terenul închiriat va fi sancționat cu rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, interzicerea participării la o licitație privind închirierea pe o perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea terenului și reținerea garanției de participare la licitație.

Art. 8. Lucrările necesare amenajării și întreținerii terenului închiriat se vor realiza de către locatar.

5. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 9. (1) Terenul se închiriază în vederea desfășurării unor activități de prestări servicii de alimentație publică.

(2) Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

6. DURATA CONTRACTULUI

Art. 10. Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Art. 11. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

7. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 12. (1) Prețul chiriei pentru folosința terenului este de lei/mp/lună, fără TVA.

(2) Chiria se va actualiza anual cu indicele de prețurilor de consum comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(3) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea de plin drept a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Art. 13. (1) Plata chiriei se va face în numerar (lei) la casieria locatorului sau prin ordin de plată în contul nr., deschis la, după înștiințarea emiterii facturii.

(2) Plata chiriei se va face în avans, lunar, până la data de 15 a lunii în curs pentru luna următoare.

(3) Orice factură fiscală emisă de locator și primită de locatar va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă locatarul nu transmite locatorului în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

Art. 14. Pentru neplata la termen a obligațiilor de plată, locatarul va plăti penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

Art. 15. Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal) și alte cheltuieli (gunoi, servicii de curățenie și pază, etc.).

Art. 16. Cheltuielile pentru utilități și alte cheltuieli se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, conform unor contracte distincte cu furnizorii. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.

Art. 17. Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităților stabilite prin încheierea unor contracte distincte cu furnizorii.

Art. 18. Dacă locatarul întârzie cu plata unei facturi pentru chirie 30 de zile calendaristice, locatarul va transmite o notificare scrisă locatarului în care se vor preciza sumele datorate de locatar și data la care trebuiau să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, locatarul nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de întârziere, locatarul va transmite locatarului o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către locatar a notificării fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, locatarul va restitui terenul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

Art. 19. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

Art. 20. Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

Art. 21. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

Art. 22. Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere;

Art. 23. Locatarul are dreptul de control al 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 terenului și destinația în care este folosit terenul închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

Art. 24. În cazul în care nu este respectată destinația terenului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca locatarul, pe cheltuiela sa, să aducă terenul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării.

Drepturile locatarului

Art. 25. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Obligațiile locatarului

Art. 26. Locatarul se obligă să predea terenul locatarului pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

Art. 27. Pe toată durata contractului, locatarul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 28. Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art. 29. Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

Obligațiile locatarului

Art. 30. Locatarul are obligația să ia în primire terenul pe bază de proces-verbal de predare – preluare.

Art. 31. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

Art. 32. Locatarul se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii.

Art. 33. (1) Locatarul are obligația să utilizeze terenul primit potrivit scopului prevăzut în contractul de închiriere, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, locatarul va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

(2) Dacă locatarul schimbă destinația terenului sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

Art. 34. Locatarul se obligă să întrețină corespunzător terenul închiriat și să predea terenul liber de orice sarcini, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care l-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Art. 35. Locatarul poate amplasa o construcție provizorie din tipurile agreate de Primăria Municipiului Tg-Jiu, pentru comercializarea produselor, și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 36. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile de folosință și întreținere ale terenului închiriat, respectiv, cheltuielile de curățenie, pază, energie electrică, apă, canal, gaze naturale.

Art. 37. (1) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit terenul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

(2) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat. A

rt. 38. (1) 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.

(2) Locatarul este obligat să obțină avizele și autorizația de funcționare după încheierea contractului.

(3) Locatarul este obligat să depoziteze deșeurile menajere în spații special amenajate și să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.

(4) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) și (3) precedente cad în sarcina locatarului.

Art. 39. Locatarul, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui locatorului terenul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Locatarul răspunde pentru:

(1) Deteriorarea terenului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

(2) Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

Art. 41. Locatarul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

Art. 42. În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria datorată la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalități/zi cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul sumelor datorate și neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 43. În cazul în care locatarul folosește terenul contrar destinației stabilite, subînchiriază sau cesionează terenul, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de locator.

Art. 44. Neplata chiriei, folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor de către locatar, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției de bună execuție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

Art. 45. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

10. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 46. (1) Locatarul nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parțială, terenul închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 47. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a) prin acordul părților, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zilea locatarului;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);
- d) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;
- e) în situația în care locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- f) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;
- g) prin denunțarea unilaterală a contractului de locatar, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
- h) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 18 din prezentul contract;
- i) nerespectarea art. 38 alin. (2) și (3);
- j) în cazul schimbării destinației terenului.

Art. 48. (1) La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului și eventualele degradări majore ale terenului închiriat.

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

12. FORȚA MAJORĂ

Art. 49. (1) Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

(2) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte dauneinterese.

13. LITIGII

Art. 50. Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată competente de pe raza teritorială unde locatorul are sediul, în vederea soluționării cauzei.

14. DISPOZIȚII FINALE

Art. 51. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art. 52. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art. 53. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

15. COMUNICĂRI

Art. 54. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimerii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

16. ALTE CLAUZE

Art. 55. Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

Art. 56. Datele, informațiile și documentelele, la care se face referire la art. 53, vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora sau, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 57. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17. DISPOZIȚII FINALE

Art. 58. Procesul-verbal de predare-preluare face parte din prezentul contract de închiriere. Prezentul contract a fost încheiat azi,, în 3 (trei) exemplare originale, două pentru locator și unul pentru locatar, ai căror reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

V. FORMULARE

Formular 1 – Scrisoare de înaintare a ofertei

Formular 2 – Împuternicire

Formular 3 – Declarație privind eligibilitatea

Formular 4 – Declarație privind evitarea conflictului de interese

Formular 5 – Formular de ofertă financiară

Formular 6 – Formular solicitare de clarificări

Formularul 7 – Scrisoare de garanție bancară

Ofertantul
(denumirea / numele)

Formular 1

SCRISOARE ÎNAINȚARE

Către:

Ca urmare a anunțului privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str.Progresului nr.18

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original și într-un număr de 1 copie:

Data completării :

Cu stima,

Ofertant
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

Ofertantul
(denumirea / numele)

Formular 2

ÎMPUTERNICIRE

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

Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formularul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit.

O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire redactată într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Nume în clar :

Semnătură:

În calitate de :

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele :
(denumire / nume ofertant)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al(denumirea / numele și sediul ofertantului) în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicatei faptei de fals în acte publice, că ofertantul ce care îl reprezintă **NU SE AFLA ÎN URMĂTOARELE SITUAȚII:**

- a. În ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- b. Este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui angajament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- c. Face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- d. Nu și-a 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 este stabilit;
- e. A fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru a faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- f. Prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) – d).

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

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă sau alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Spitalul Județean de Urgență Tg-Jiu cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și voi fi exclus din procedura de atribuire.

Data completării :

Cu stima,

Ofertant
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

**DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese**

Subsemnatul(a) (denumirea, numele ofertantului), în calitate de ofertant la procedura internă privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str.Progresului nr.18, declar pe propria răspundere, că în raport cu prezenta procedură, nu mă aflu în nici o situație de conflict de interese, respectiv:

- Nu am membri în colegiul de conducere / organ de conducere sau de supervizare persoane salariate din cadrul Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu, soți/soții, rude sau afini până la gradul patru ale acestora;
- Nu am acționari ori asociați persoane salariate din cadrul Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu, soți/soții, rude sau afini până la gradul patru ale acestora;
- Nu mă aflu în relații comerciale cu persoane salariate din cadrul Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu, soți/soții, rude sau afini până la gradul patru ale acestora;
- Nu am soț /soție, rude sau afini până la gradul patru, persoane salariate în cadrul Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu.

Ofertant
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

Ofertantul
(denumirea / numele)

Formular 5

OFERTĂ FINANCIARĂ

Către:

Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului) în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate oferim spre închiriere imobilul situat în municipiul / orașul Str. nr. înscris în CF cu nr.

Spațiul pentru închiriere având o suprafață totală de mp este oferit pentru suma de euro/lună (suma în cifre și în litere), inclusiv TVA la un tarif mediu pe mp de euro/mp/lună, inclusiv TVA.

Valabilitatea ofertei este de Zile.

Ne manifestăm disponibilitatea pentru închirierea pe un termen de ani.

În cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne angajăm să respectăm cerințele prevăzute în fișa de date și caietul de sarcini.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă și comunicarea autorității contractante prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data :

Cu stima,

În calitate de
(semnătură)

Ofertant
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

Ofertantul
(denumirea / numele)

Formular 6

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Către:

Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu

Referitor la procedura de adjudecare a contractului de servicii privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului amplasat în curtea interioară spre biserica din incinta Spitalului Județean de Urgență Tg-Jiu – locația din str.Progresului nr.18

– Servicii de închiriere terenuri, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

- 1.
- 2.
- 3.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus

Ofertant
(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena

Ofertantul
(denumirea / numele)

Formular 7

BANCA

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA

pentru participare cu oferta la procedura de atribuire a contractului de achizitie publica

Catre _____

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului _____,

(denumirea contractului de achizitie publica)

noi _____, avand sediul inregistrat la _____

(denumirea bancii)

(adresa bancii)

ne obligam fata de _____ sa platim suma de

(denumirea autoritatii contractante)

(in cifre si litere)

neconditionat, respectiv la prima sa cerere scrisa a beneficiarului pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate si fara ca aceasta sa aiba obligatia de a-si motiva cererea respectiva, cu conditia ca in cererea sa autoritatea contractanta sa specifice ca suma ceruta de ea si datorata ei este din cauza existentei uneia sau mai multora dintre situatiile urmatoare:

a) ofertantul _____ si-a retras oferta in perioada de valabilitate

(denumirea/numele)

a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul _____

(denumirea/numele)

a refuzat sa semneze contractul de achizitie publica in perioada de valabilitate a ofertei.

Garantia este irevocabila.

Prezenta garantie este valabila pana la data de _____

Parafata de Banca _____ in ziua _____ luna _____ anul _____

(semnatura autorizata)

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena