

HOTĂRÂRE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu situat în loc.
Gavojdia nr. 295

Consiliul local al comunei Gavojdia, județul Timis, întrunit în ședință ordinară în data de 25.10.2023;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrată la nr. 5851/10.10.2023;
- raportul compartimentului juridic și investiții, înregistrat sub nr. 5852/10.10.2023;
- avizul favorabil/nefavorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, înregistrat la nr. 6132/25.10.2023;
- anexa nr.37 – “Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Gavojdia” la Hotărârea Guvernului nr.977/2002 – privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, nr. crt. 5;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale,,adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;
- prevederile art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1) - (2) din Constituția României, republicată ;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.554 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.297, alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a)- d), alin.(5) și art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat SC Office Evcad SRL – membru titular ANEVAR;
- Obiectul închirierii este înscris în cartea funciara cu nr. 400893, număr cadastral 400893-C2;
- În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6) lit.a), art.139, alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 45 mp, aparținând domeniului public al comunei Gavojdia, situat în loc. Gavojdia nr. 295, CF nr.400893, nr.cad.400893, având ca destinație farmacie veterinară.

(2) Perioada de închiriere este de 3 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pentru o durată și o chirie care vor fi negociate, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

Art. 2 – Se aprobă Raportul de evaluare a prețului minim de închiriere nr.Offi 150 din 22.09.21023, întocmit de SC Office Evcad SRL, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art.1, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 – (1) Prețul minim de pornire al licitației este de 400 lei/ lună. Chiria se va actualiza anual cu rata inflației, nefiind necesară încheierea unui act adițional în acest sens.

(2) Taxa de participare la licitație este de 100 lei .

(3) Garanția de participare la licitație este de 800 lei .

Art. 6 - Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea component:

- Gașpar Ioan - viceprimar – președinte;
- _____ – consilier local – membru;
- _____ - reprezentant ANAF - membru;
- Râmneanțu Gabriela – consilier juridic – membru;
- Andrei Dănuț – referent – membru;
- Moica Lenuța – secretar general – secretarul comisiei.

Art. 7 - Se desemnează membrii supleanți:

- Antanas Carina – referent;
- _____ - consilier local.

Art. 8 - Se împuternicește primarul comunei Gavojdia pentru organizarea procedurilor de licitație publică, semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 9 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș
- Primarului comunei Gavojdia
- Se face publică prin afișare pe site www.comunagavojdia.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRU – TRANDAFIR POPA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LENUȚA MOICA

GAVOJDIA, 25.10.2023
NR. 76

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 45 mp, aparținând domeniului public al comunei Gavojdia, situat în loc.Gavojdia nr. 295

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de 45 mp, amplasat la parterul clădirii situate în loc.Gavojdia nr. 295.

Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Gavojdia, județul Timis.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de d-nul Stoica Dănuț - Toma, primarul comunei Gavojdia, județul Timis.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 45 mp, se închiriaza cu destinația farmacie veterinară.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:

Închirierea spațiului cu destinația de farmacie veterinară, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unei farmacii veterinare. Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității și vor fi autorizați să desfășoare activități de farmacie veterinară.

Închirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se vor respecta de către chiriaș toate prevederile legale privind protecția mediului.
- existența unei farmacii veterinare vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei, în prezent nu există în comuna Gavojdia nici o farmacie veterinară sau cabinet veterinar.

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în localitatea Gavojdia nr. 295, com. Gavojdia și se compune din o cameră și 3 dependințe, toate situate la parterul clădirii înscrise în CF nr.400893, nr.cad.400893-C2.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere cu destinația de farmacie veterinară nu sunt necesare lucrări de reparații, Imobilul dispune de utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, centrală termică pe lemne.

Spațiul necesită doar dotarea cu aparatura specifică activității propuse, care sunt în sarcina chiriașului.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Gavojdia, județul Timis.

Nivelul minim al chiriei

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat SC Office Evcad SRL, se propune nivelul valoric minim al chiriei de plecare la licitație de 400 lei/ lună și se plătește până în data de 5 a lunii, pentru luna în curs. Chiria se va actualiza anual cu rata inflației. Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive atrage după sine rezilierea contractului de închiriere fără nici o altă sondație.

Modalitatea de acordare a închirierii

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va repeta.

Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Consiliul Local al comunei Gavojdia, județul Timis va transmite unui ofertant selecționat – chiriaș pe o perioadă determinată, de 3 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului din loc.Gavojdia nr. 295, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 45 mp, spațiu situat la parterul clădirii (compus din 1 încăpere și 3 dependințe), în schimbul unei chirii.

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 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRU – TRANDAFIR POPA

SECRETAR GENERAL
LENUȚA MOICA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 45 m, aparținând domeniului public al comunei Gavojdia, situat în loc.Gavojdia nr. 295

- I.** Caiet de sarcini
- II.** Fișa de date a procedurii
- III.** Contract - cadru
- IV.** Formulare și modele de documente

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRU – TRANDAFIR POPA

SECRETAR GENERAL
LENUȚA MOICA

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 45 mp, aparținând domeniului public al comunei Gavojdia, situat în loc.Gavojdia nr. 295

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul este situat la parterul unui imobil aflat în domeniul public al comunei Gavojdia, județul Timis, situat în satul Gavojdia, comuna Gavojdia județul Timis este înscris în :

- Cartea funciară nr.400893, nr.cad.nr. 400893 – C2
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr.5

1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spațiul are suprafața de 45 mp, se află în loc.Gavojdia nr. 295, la parterul unui imobil P+M și este compusa din o încăpere și 3 dependințe, conform schiță anexată. Spațiul se închiriaza cu destinația: farmacie veterinară.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii

- a)** Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului public al comunei Gavojdia;
- b)** Creșterea veniturilor bugetului local al comunei Gavojdia, prin încasarea chiriei;
- c)** Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- d)** Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități ale cetățenilor comunei
- e)** În prezent în comună nu există farmacie veterinară și nici cabinet veterinar.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Gavojdia, județul Timis, situat administrativ în satul Gavojdia, comuna Gavojdia, județul Timis, înscris în Cartea Funciară nr. 400893, număr cadastral 400893-C2. Suprafața spațiului destinat închirierii este de 45 m.p., situați la parterul imobilului.

2.2. Obigațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se vor respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare. Responsabilitatea privind respectarea legislației privind protecția mediului revine exclusiv chiriașului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Spațiul se va exploata în baza unei autorizații de funcționare și a tuturor avizelor necesare funcționării. Acestea se vor prezenta în copie proprietarului clădirii. Responsabilitatea privind obținerea avizelor/acordurilor necesare funcționării revine în exclusivitate chiriașului, care va începe prestarea serviciilor numai după obținerea acestora.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

2.5. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 3 (trei) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, cu perioade de maxim 3 ani.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 400 lei/ lună. Plata se efectuează până în data de 5 a lunii, pentru luna în curs. Chiria se va actualiza anual cu rata inflației. Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive atrage după sine rezilierea contractului de închiriere fără nici o altă somație.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) cerere de înscriere la licitație – original;

b) declarație privind eligibilitatea - original;

c) dovada achitării taxei de participare de 100 lei și a garanției de participare de 800 lei - original

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat de înregistrare - copie

- actul constitutiv al solicitantului (copie) și certificat constatator de la Registrul Comerțului de unde va rezulta activitatea autorizată pentru farmacie veterinară. Obiectul de activitate solicitat trebuie să fie precizat în actul constitutiv al societății și autorizat ORC (original)

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidat (bugetul de stat), valabil la data deschiderii ofertelor - original;

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original

Documentele care se depun în copie vor fi certificate conform cu originalul de către reprezentantul ofertantului.

- 3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.
- 3.6.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
- 3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de minim 30 de zile.
- 3.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.
- 3.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 3.13.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile, plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 4.1.** Durata de închiriere este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților cu câte 3 ani, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.
- 4.2.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:
- a)** la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
 - b)** prin acordul scris al părților;
 - c)** din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
 - d)** din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe trei luni consecutive, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilului.
 - e)** denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
 - f)** reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRU – TRANDAFIR POPA

SECRETAR GENERAL
LENUȚA MOICA

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 45 mp, aparținând domeniului public al comunei Gavojdia, situat în loc.Gavojdia nr. 295

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

I. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Gavojdia, prin Consiliul Local al Comunei Gavojdia, Cod fiscal: 4483935

Adresa: Comuna Gavojdia, sat Gavojdia nr. 295, județul Timis,

Numărul de telefon: tel/fax: 0256/335921

E-mail: primgav@yahoo.com

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

- Imobilul aflat în domeniul public al comunei Gavojdia, județul Timis, situat administrativ în comuna Gavojdia, sat Gavojdia, nr.295, județul Timis, înscris în C.F. nr. 400893, număr cadastral 400893-C2.
- Spațiul care se închiriază este situat la parterul imobilului și este compus din o încăpere și 3 dependințe, cu suprafață totală de 45 m.p., conform schiță anexată.

1.3. Durata închirierii :

- Durata contractului de închiriere este de 3 (teri) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, cu perioade de câte 3 ani, cu respectarea prevederilor legale.

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicată

- Licitație publică

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine, care sunt autorizate să desfășoare activități de farmacie veterinară.

2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 100 lei.

2.4. Garanția de participare, care se achită obligatoriu, este de 800 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și se constituie ca și garanție la contract în cazul ofertantului declarat câștigător.

2.5. Taxa de participare și garanția de participare se pot achita numerar la casieria Primăriei Gavojdia sau în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Lugoj.

2.6. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării. De asemenea, documentația poate fi accesată gratuit și de pe site-ul www.comunagavojdia.ro.

2.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.8. 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, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) cerere de înscriere la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - original;

b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-original;

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat de înregistrare - copie

- actul constitutiv al solicitantului (copie) și certificat constatator de la Registrul Comerțului de unde va rezulta activitatea autorizată pentru farmacie veterinară. Obiectul de activitate solicitat trebuie să fie precizat în actul constitutiv al societății și autorizat ORC (original)

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidat (bugetul de stat), valabil la data deschiderii ofertelor - original;

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original

Documentele care se depun în copie vor fi certificate conform cu originalul de către reprezentantul ofertantului.

- 3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.6.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de 30 de zile stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.9.** 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 ofertantului.
- 3.10.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.11.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 3.12.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin. (3.14) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 3.13.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 3.14.** 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.
- 3.15.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 3.16.** 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.
- 3.17.** 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 aceleiași proceduri.

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriului de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei.

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini-
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se 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.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) 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.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) 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.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) 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.
- ș) În cadrul comunicării prevăzute la 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.
- t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.
- ț) 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.
- u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de a a doua licitație se organizează în aceleași condiții, fiind suficient ca în urma deschiderii plicurilor exterioare să existe o singură ofertă valabilă..

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul concendentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de chiriaș.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRU – TRANDAFIR POPA

SECRETAR GENERAL
LENUȚA MOICA

SECȚIUNEA IV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în (denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

- 1).....
- 2).....
- 3).....

Cu stimă,
Data completării.....

Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/reprezentant împuternicit
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Gavojdia și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Gavojdia cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Gavojdia.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

Ofertant

SC _____
(denumirea/numele)

PROPUNERE FINANCIARĂ

Către,
Comuna Gavojdia – Județul Timiș

1.Examinând caietul de sarcini, subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumire/nume ofertant), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să preluăm în chirie spațiul situat în loc.Gavojdia nr.295 pentru amenajare și funcționare farmacie veterinară, pentru un tarif lunar de _____ lei (suma în litere și cifre).

2.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 (treizeci) de zile, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatoriu pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3.Ne angajăm să amenajăm spațiul cu respectarea prevederilor legale și să începem activitatea numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru farmacie veterinară.

4. Ne angajăm să respectăm toate prevederile legale în domeniul protecției mediului, pe întreaga perioadă de derulare a contractului de închiriere.

Denumire/ Nume

Data

Semnătură autorizată și ștampilă

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘĂ INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax,
certIFICATE de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
------	---	---

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică în vederea închirierii unui spațiu situat în loc. Gavojdia nr. 295

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta, _____

(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică în vederea închirierii unui spațiu situat în loc. Gavojdia nr. 295, cu destinația farmacie veterinară*, organizată în data de _____ ora _____ de către Comuna Gavojdia.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Semnătură ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, în nume propriu/representant al S.C. _____, declar pe propria răspundere că eu/societatea noastră, în utilizarea spațiului închiriat situat în loc.Gavojdia nr.295, vom respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului, securitatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA GAVOJDIA, prin Consiliul Local al Comunei Gavojdia, reprezentată prin Primar Stoica Dănuț - Toma, cu sediul în comuna Gavojdia, sat Gavojdia, nr.295, județul Timis, tel/fax 0256/335921, e-mail: primgav@yahoo.com, cod fiscal 4483935, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

Și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în _____, CUI _____, nr.ORC _____ tel/fax- _____, e-mail _____ în calitate de CHIRIAȘ, pe de altă parte,

Contractul a fost încheiat în baza O.U.G. nr.57/2019 – Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Local Gavojdia nr. _____ din _____, precum și a raportul procedurii întocmit de comisia de licitație cu nr. _____ din _____.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de 45 m.p., situat la parterul imobilului din comuna Gavojdia, sat Gavojdia nr. 295. Imobilul este înscris în Cf nr.400893, nr.cadastral 400893-C2 și face parte din domeniul public al comunei Gavojdia.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: SCOPUL CONTRACTULUI

Art.3. (1) Spațiul se închiriază cu destinația FARMACIE VETERINARĂ, astfel că proprietarul își dă acordul pentru deschiderea de către chiriaș a unui punct de lucru în spațiul deschis mai sus

(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de 3 (trei) ani, începând cu data de _____.

(2) – Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul cu câte 3 ani, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Gavojdia .

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este de 400 lei și se plătește până în data de 5 a lunii, pentru luna în curs. Neplata chiriei până la data stabilită va atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere. Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive atrage după sine rezilierea contractului de închiriere fără nici o altă somație.

(2) – Plata chiriei se face în contul _____ Comuna Gavojdia, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Gavojdia.

(3) – În prețul chiriei nu sunt incluse taxele și impozitele către bugetul local pentru suprafața închiriată, care vor fi achitate de chiriaș separat, pe baza calculului realizat de compartimentul de specialitate.

(4) – Chiria se va actualiza anual cu rata inflației, nefiind necesară încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

(5) – Chiriașul este obligat să constituie o garanție în cuantumul a două chirii lunare. Această garanție se va restitui la încetarea contractului de închiriere, dacă proprietarul nu va emite nici o pretenție asupra acesteia.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) la începutul perioadei de închiriere să predea spațiul închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să preia bunul închiriat, pe baza proceselor-verbale de predare - primire, care fac parte din contract;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să încheie contracte cu furnizorii de utilități (curent, apa, canal, gunoi);
- d) la începutul perioadei de închiriere să preia spațiul închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să predea bunul închiriat, pe baza proceselor-verbale de predare - primire, care fac parte din contract
- e) să folosească spațiul conform destinației sale;
- f) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- i) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- k) să obțină autorizația de funcționare și avizele necesare, în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;
- l) să suporte toate pagubele produse spațiului, dacă din vina sa s-au produs incendii, inundații sau alte incidente în spațiul închiriat sau dacă au avut loc accidente de muncă în spațiul închiriat.

(2) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Neplata chiriei mai mult de 2 luni consecutiv sau nerespectarea unei alte obligații asumate de locatar duc la rezilierea de drept a contractului de închiriere, prezentul contract se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără nici o altă formalitate sau somație și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(2) – Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

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

(4) - Neexecutarea

(5) – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării

măsurilor.

(6) - Proprietarul nu este responsabil de bunul mers al activității comerciale desfășurate de către chiriaș și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către chiriaș în spațiul închiriat.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

A. – prin acordul de voință al părților

B. - la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;

C. – în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

D. – în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

E. - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

F. - în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

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

H. - în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 2 luni contractul de închiriere se reziliază;

I. - în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației/avizelor de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii. Chiriașul are obligația de a restitui spațiul în starea în care a fost preluat la data semnării contractului de închiriere.

CAPITOLUL XI: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.12. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

CAPITOLUL XII: DISPOZIȚII FINALE

Art.13.(1) – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

(2) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

(3) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap.I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

(4) După încetarea perioadei de închiriere, orice investiție sau modernizare aduse bunului imobil închiriat poate trece, în condițiile legii, cu acceptul proprietarului și fără vreo pretenție pecuniară din partea chiriașului, în proprietatea Comunei Gavojdia.

(5) Nici o modificare în structura interioară a spațiului închiriat nu se poate face fără acordul proprietarului.

(6) În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba despre o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de către proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugată la calculul chiriei.

(7) Documentația de atribuire din cadrul procedurii de licitație pentru închirierea spațiului este anexă la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

(8) Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului din orice motiv datorat acestuia.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în..... exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRU – TRANDAFIR POPA

SECRETAR GENERAL
LENUȚA MOICA