

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **LICITAȚIE PUBLICĂ**

**în vederea atribuirii contractului de închiriere a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp**

#### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE cuprinde:**

- CAIETUL DE SARCINI;
- FISA DE DATE A PROCEDURII;
- CONTRACTUL-CADRU CONTINAND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII;
- FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp

### 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

1.1. Documente care atestă dreptul de proprietate sau deținere legală.

**Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, ce face obiectul inchirierii se află în domeniul public al comunei Valea Danului , potrivit HCL al Comunei Valea Danului nr. 16/6.03.2014 poz.4.**

1.2. Legislație relevantă avută în vedere la întocmirea caietului de sarcini

- OUG nr.57/2019 privind codul administrativ
- art. 136 alin. (4) din Constituție;
- art.861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.253/2018 este prima reglementare oficială unitară a modului de organizare a îngrijirilor paliative în România.

1.3. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

**Denumirea contractului: „Contract de inchiriere Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp ,aflata in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges**

*Proprietar:* COMUNA VALEA DANULUI, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122035 cu sediul în comuna Valea Danului , satul Valea Danului , nr. 496, județul Argeș,tel/fax: 0248.724458/; e-mail :primarie@valeadanului.cjarges.ro; site-ul : [www.valeadanului.ro](http://www.valeadanului.ro)

*Identificarea Proprietatii imobiliare care urmează să fie închiriată*

**Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp se afla in locatia in care a functionat „Centrul de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges**

Cladirea in suprafata construita de 421 mp are suprafata utila totala de 509,05 mp , este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 cm cu pereti exterior de 30 cm.

Inaltimea utila la nivel parter este de 3,20 m iar la nivel subsol de 2,5 m si este formata din:

#### I. PARTER

- dormitor fete – 30 mp
- dormitor baieti – 32,5 mp
- sala recreere – 27,71 mp
- depozit lenjerie murdara – 3,10 mp
- depozit lenjerie curata 2,95 mp
- depozit materiale didactice si jucarii – 7,12 mp
- cancelarie - 15 mp
- sala de clasa - 42,5 mp
- cabinet medical - 20,18 mp

- grup sanitar profesori - 8,24 mp
- depozit materiale curatenie - 4,71 mp
- hol + scari – 113 mp
- grup sanitar baieti – 9,63 mp
- sala dusuri – 10,36 mp
- hol grup sanitar baieti – 7,46 mp
- grup sanitar fete – 9,63 mp
- sala dusuri – 10,36 mp
- hol grup sanitar fete – 7,46 mp

## II. SUBSOL

- depozit carne – 2,62 mp.
- depozit legume – 7,33 mp
- depozit lactate – 2,62 mp
- hol depozit – 8,19 mp
- vestiar personal bucatarie - 6,89 mp
- bucatarie – 19,13 mp
- oficiu distribuire mancare preparata – 1,5 mp
- oficiu retur vesela – 1,50 mp
- spalatorie vesela – 4,35 mp
- depozit vesela – 3,59 mp
- sala de mese – 30,85 mp
- hol + scari – 28,53 mp

Cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si suprafata utila de 15 mp, este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 cm cu pereti exterior de 30 cm. Inaltimea utila a constructiei este de 2,70 m.

Terenul in suprafata de 2259 mp aferent „Centrului de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges are urmatoarele vecinatati:

N- teren proprietatea comunei Valea Danului

S – DJ 703 H

E - teren proprietatea comunei Valea Danului

V- teren proprietatea comunei Valea Danului

## 2. SCOPUL INCHIRIERII

2.1. Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, se inchiriaza **in scopul infiintarii unei unitati sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative.**

Serviciile de îngrijiri paliative, sunt servicii specializate, acordate de o echipa interdisciplinara formata dintr-un grup de profesioniști cu instruire în domeniu și experiență corespunzătoare pentru acordarea serviciilor de îngrijiri paliative, confirmată prin modul stabilit de reglementările normative în vigoare; componența echipei variază în funcție de necesitățile particulare ale beneficiarilor de îngrijiri paliative.

**Îngrijirea paliativă** este un tip de îngrijire care combină intervenții și tratamente având ca scop îmbunătățirea calității vieții pacienților și familiilor acestora, pentru a face față problemelor asociate cu boala amenințătoare de viață, prin prevenirea și înlăturarea suferinței, prin identificarea precoce, evaluarea corectă și tratamentul durerii și al altor probleme fizice, psiho-sociale și spirituale.

2.2. Prin inchirierea cladirilor si a terenului se urmareste cresterea veniturilor comunei Valea Danului prin plata chiriei, care se face venit la bugetul .

### 3.OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITIILE GENERALE PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie **proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp**

3.2. Terenul si cladirile sunt libere de sarcini, iar, predarea-primirea obiectului inchirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii grantiei (garantie de buna executie a contractului), proces-verbal care devine anexă la contract.

### 4. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

4.1. Pentru punerea în valoare a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, aflata în domeniul public al comunei Valea Danului, durata contractului de inchiriere este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere.

4.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade succesive, cel mult egale cu durata initiala de inchiriere, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

4.3. Prolungirea contractului de inchiriere se face prin act, aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Valea Danului.

### 5.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

5.1. Nivelul minim al prețului inchirierii de la care se pleaca la licitatie este de **1,40 euro/mp/lună**, respectiv **734 euro/luna** si a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de S.C. Incorso Consult S.R.L. C.U.I. 19242870 prin Bala Florin Cristian – evaluator autorizat EPI si EBM, membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 18502

5.3. Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la licitatie *sub nivelul caruia nici o oferta nu va putea fi acceptata.*

5.4. **Plata chiriei se face lunar, în lei, la cursul de schimb oficial BNR,** în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei, în baza facturii emise de locator.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului-verbal de predare-primire a proprietatii imobiliare.

5.5. Chiria se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.6. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,5 % /zi întârziere, penalitățile de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

5.7. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

### 6. FORMA DE LICITATIE

Inchiriere proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp aflata in domeniul public al comunei Valea Danului, se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor

Sectiunii a 4-a "Inchirierea bunurilor proprietate publica" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

## 7. AUTORITATEA CONTRACTANTA ORGANIZATOARE A LICITATIEI

7.1.COMUNA VALEA DANULUI, cu sediul in localitatea Valea Danului, jud. Arges  
tel/fax: 0248.724458/; e-mail :primarie@valeadanului.cjarges.ro

7.2.Contractul de inchiriere se incheie de catre COMUNA VALEA DANULUI, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina declarata castigatoare in urma organizarii licitatiei publice.

7.3. COMUNA VALEA DANULUI are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice. Anuntul de licitatie se intocmeste in conformitate cu dispozitiile art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ.

## 8. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE – CONDITII DE ELIGIBILITATE

8.1. În vederea închirierii proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

### 8.2.Reguli privind oferta

(1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(2) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Valea Danului, **in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior**, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(3) Numarul , data si ora de inregistrare a ofertei, vor fi trecute pe plicul exterior ce trebuie sa contina documentele de calificare.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv **"Proprietate imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp."**

### 8.3. Achitarea taxelor de participare la licitatie:

-taxa de participare la licitatie- 50 lei

-caiet de sarcini - 250 lei

- garantie de participare la licitatie- 500 lei.

8.4. *Taxa de participare si contravaloarea caietului de sarcini* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Valea Danului, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul RO38TREZ04821180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges, iar *garantia de participare* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Valea Danului, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul RO03TREZ0485006XXX000908 deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges.

8.5. Documentele de calificare si plicul interior cu oferta propriu-zisa se depun intr-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigilare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

8.6. In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini. Lipsa a cel putin un document din cele mentionate la pct.8.7 sau pct.8.8, dupa caz sau depunerea lor in alta

forma decat cea solicitata prin prezentul caiet de sarcini, va atrage dupa sine *descalificarea ofertantului*.

## **8.7. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE FIZICE PARTICIPANTE LA LICITATIE (documentele se depun in plicul exterior ce trebuie sigilat)**

8.7.1. Cerere formulata de catre persoana fizica, prin care solicita inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, semnata fara ingrosari, stersaturi sau modificari

In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, precum si documentele de calificare depuse - Formular F .1, original

8.7.2. copie dupa cartea de identitate/ buletinul de identitate, valabile la data depunerii cererii de inchiriere, copie legalizata

8.7.3. declaratie pe propria raspundere, privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului, in original sau copie legalizata

8.7.4. certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Valea Danului eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Valea Danului din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie legalizata

8.7.5. certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie legalizata

8.7.6. contractul-cadru insusit, semnat si stampilat pe fiecare pagina – Formular F .3, original

8.7.7. acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie si a c/val. caietului de sarcini – Chitanta sau ordin de plata, in original sau copie legalizata

8.7.8. dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de 500 lei, in original sau copie legalizata

8.7.9. Declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, in original.

8.7.10. Dovada ca este **medic** cu supraspecializare/competență/atestat de studii complementare de îngrijiri paliative, **asistent medical** absolvent al unui program de specializare îngrijiri paliative sau cu studii masterale în îngrijiri paliative sau al unui program de educație medicală continuă de îngrijiri paliative de 120 de ore de educație medicală continuă și experiența clinica în paliatie de minim 3 ani de zile, **asistent social, psiholog, terapeut, cleric sau alt personal** cu diplomă de licență și studii masterale în îngrijiri paliative sau curs aprofundat de 60 de ore de educație medicală in copie legalizata.

8.7.11. Declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, in original sau copie legalizata. din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa. Starea de insolventa, atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

8.7.12. *plicul interior*, care contine oferta propriu-zisa (Formularul F2 ), plic pe care se inscrie numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia. *Plicul interior trebuie sa fie sigilat.*

**8.8. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE JURIDICE PARTICIPANTE LA LICITATIE (documentele se depun in plicul exterior ce trebuie sigilat)**

8.8.1. - Cerere formulata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice, prin care solicita inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, reprezentantul legal al ofertantului, precum si documentele de calificare depuse - Formular F .1, original

8.8.2. acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie si a c/val. caietului de sarcini – chitanta sau ordin de plata, in original sau copie legalizata

8.8.3. dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de 500 lei, in original sau copie legalizata

8.8.4. copia legalizata a certificatului de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului sau copia conforma cu originalul a certificatului de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor eliberat de grefa judecatoriei la care este inregistrata asociatia , dupa caz.

8.8.5. dovada sediului social al persoanei juridice, in copie legalizata

8.8.6. actul constitutiv si statutul, din care sa rezulte ca poate desfasura activitati de ingrijiri paliative, in copie legalizata

8.8.7. Declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare, in original sau copie legalizata. Starea de insolventa, faliment sau lichidare atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

8.8.8. declaratie pe propria raspundere a ofertantului, ca are acceptul membrilor formei asociative pentru prelucrare a datelor cu caracter personal ale acestora, in original sau copie legalizata

8.8.9. certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie legalizata.

8.8.10. certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Valea Danului eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Valea Danului din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.

8.8.11. Contractul cadru insusit, semnat si stampilat pe fiecare pagina, in original – Formularul F3 .

8.8.12. declaratie pe proprie raspundere , *autentificata la notar*, data de reprezentantii persoanei juridice , ca au primit mandat de reprezentare din parte membrilor formei asociative pentru participarea la licitatie - in original;

8.8.13. Declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, in original

8.8.14. *plicul interior*, care contine oferta propriu-zisa (Formularul F2 ), plic pe care se inscrie denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia. *Plicul interior trebuie sa fie sigilat.*

8.9. Ofertantilor necastigatori ai licitatiei li se va restituie garantia de participare in termen de cel mult 10 zile de la data desfasurarii licitatiei, la cererea scrisa a acestora depusa la sediul Primariei comunei Valea Danului .

8.10. Taxa de participare la licitatie si contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

8.11. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar care trebuie sa fie semnat de catre ofertant. **Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.**

8.12. Depunerea mai multor oferte de catre acelasi ofertant, atrage dupa sine descalificarea ofertantului si pierderea garantiei de participare.

8.13. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile.

8.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate prevazuta la pct.8.13.

8.15. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

8.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

8.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

8.18. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

8.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.8.21 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

8.20. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

8.21. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

8.22. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.8.21, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

8.23. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

8.24. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse **cel putin doua oferte valabile**, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la pct.8.2 - 8.19.

8.25. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp , in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa

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

## 9. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

9.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) **cel mai mare nivel al chiriei - pondere 40%**;

Prețul minim al închirierii este de **2,20 euro/mp/lună**, respectiv **183 euro/lună**.  
Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru bunul proprietate publică licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F2), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$C(n) = (N_n / N_n \text{ max.}) \times 40 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj nivel al chiriei

N<sub>n</sub> – nivelul chiriei ofertate de fiecare ofertant

N<sub>n</sub> max. – Nivelul maxim al chiriei ofertat

b) **capacitatea economico-financiară a ofertanților;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat, în euro/lună.

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel oferat, punctajul se calculează astfel:

$$C(n) = (N n / N n \text{ max.}) \times 30 \text{ pct.}$$

C(n) – punctaj capacitate economico-financiara

N n – nivelul disponibilitati banesti oferate de fiecare ofertant

N n max. – Nivelul maxim al disponibilitati banesti oferate

### **c) protecția mediului înconjurător;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada cu declarație pe propria răspundere prevăzută la pct. 8.7.9 sau 8.8.13, după caz, ca va respecta măsurile de protecția mediului, în conformitate cu legislația în vigoare pe toată perioada îndeplinirii contractului de închiriere. Neprezentarea declarației duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

### **d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Ofertantul persoana fizica trebuie să facă dovada ca este **medic** cu supraspecializare/competență/atestat de studii complementare de îngrijiri paliative, **asistent medical** absolvent al unui program de specializare îngrijiri paliative sau cu studii masterale în îngrijiri paliative sau al unui program de educație medicală continuă de îngrijiri paliative de 120 de ore de educație medicală continuă și experiența clinică în paliative de minim 3 ani de zile, **asistent social, psiholog, terapeut, cleric sau alt personal** cu diplomă de licență și studii masterale în îngrijiri paliative sau curs aprofundat de 60 de ore de educație medicală.

Ofertantul persoana juridica trebuie să facă dovada cu actul constitutiv și statutul, din care să rezulte că poate desfășura activități de îngrijiri paliative.

Neprezentarea dovezii duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

## **10.DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

(1) Autoritatea contractanta are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate la pct.9.1.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

- (4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- (7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile la pct.8.2-pct.8.8.
- (8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la pct.8.2-pct.8.8. In caz contrar, se aplica prevederile pct.8.24
- (9) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.
- (12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- (13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- (14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- (15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.
- (16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.9.1. **Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.**
- (17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.**
- (18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- (19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).**

(27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la pct.8.1-pct.8.18.

## **11.ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE**

(1) Prin exceptie de la prevederile pct.10, alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului

(2) In sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) comisia de evaluare se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **12. GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE**

12.1. Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție de bună execuție, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, astfel cum a fost stabilită în urma licitației, conform art. 334, alin 5 din OUG 57/2019.

12.2. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neindeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Comunei Valea Danului la reținerea contravalorii acesteia din garanție de bună execuție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintrească garanția de bună execuție.

## **13. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**

### **13.1. Încheierea contractului**

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

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

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

### **13.2. Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.10, alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termenul prevăzut la alin.(1) atrage pierderea garanției de participare la licitație.

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare castigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

### **13.3. Incetarea contractului**

Contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) – prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți

c) – pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt prevăzute în contractul de închiriere, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată.

d) – prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. **În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul chiriei pe un an de zile.**

e) – prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

– în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.

– în cazul nerespectării destinației proprietății imobiliare închiriate, prin schimbarea destinației acestora fără acordul locatorului.

– dacă locatarul nu exploatează sau exploatează proprietatea imobiliară închiriată altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

– în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni proprietății imobiliare închiriate sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora sau întregă proprietate imobiliară.

- în cazul în care locatarul aduce modificări clădirilor închiriate, fără acordul locatorului

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

## **14. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile locatarului:**

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa proprietatea imobiliară care face obiectul contractului de închiriere.

b) sa solicite Comunei Valea Danului, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

#### **14.2.Drepturile locatarului:**

a) să inspecteze proprietatea imobiliara închiriată, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- notificarea se va transmite in scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel mult 5 zile inainte de inspectarea proprietatii imobiliare;

b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

c) să își dea acordul prealabil pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar in proprietatea imobiliara inchiriată. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatarului.

d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.

e) sa beneficieze de garantia de buna executie constituita de titularul dreptului de inchiriere in situatiile prevazute la pct.12.2 din caietul de sarcini; in cazul neutilizarii garantiei de buna executie autoritatea contractanta este obligata sa restituie garantia la incetarea contractului;

#### **14.3.Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a proprietatii imobiliare ce face obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria in cuantumul si la termenele stabilite prin contract. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a bunurilor inchiriate precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

d) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile inchiriate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

e) să restituie bunurile inchiriate, 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;

f) să plătească prima de asigurare a bunurilor imobile inchiriate.

g) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

h) sa constituie garantia de buna executie in cuantumul, in forma si in termenul prevazut in caietul de sarcini;

k) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă (potrivit art. 1802 C civ), în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului;

l) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității pentru care au fost inchiriate bunurile

m) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

n) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

o) să achite taxa pe teren si taxa pe cladiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare

p) să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

r) să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice; nu va putea efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiilor în care își desfășoară activitatea;

s) să solicite locatarului acordul prealabil pentru lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunurilor închiriate. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție

s) să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale;

#### **14.4. Obligațiile locatarului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.
- e) să predea proprietatea imobiliară locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal în termen de maxim de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună executie prevăzută la pct.12.1. din caietul de sarcini
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stanjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

## **15. DISPOZIȚII FINALE**

### **15.1. 1. Forța majoră**

1.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

1.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

1.3. Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a contractului de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

### **15.2. Clarificări privind documentația de atribuire**

15.2.1. Orice clarificari cu privire la documentatia de atribuire vor fi solicitate autoritatii contractante cu cel puțin 5 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor, urmand a fi solutionate in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii de clarificare.

15.2.2 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

15.2.3. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

### **15.3. Radierea inchirierii**

15.3.1. In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de Comuna Valea Danului prin care se comunica intervenirea rezilierii.

### **15.4. Soluționarea litigiilor**

15.4.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de inchiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

### **15.5. Clauze speciale**

**15.5.1.** – Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul contractului de închiriere.

**15.5.2.** – Prevederile contractului de închiriere nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**15.5.3.** – Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**15.5.4.** Modificarea, adaptarea și completarea contractului de închiriere se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

**15.5.5.** Contractul de închiriere are ca anexe:

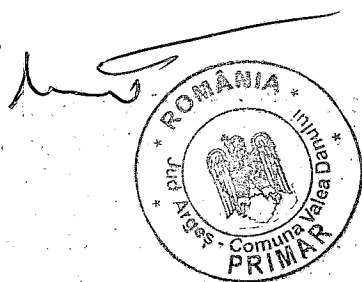
- documentația de atribuire,
- actele adiționale.
- procesul-verbal de predare primire a obiectului inchirierii

- schita proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp  
Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

**15.5.6. Contractul de inchiriere reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.**

PRIMAR,  
Vasile Preda

SECRETAR GENERAL,  
jr. Eugenia Titei



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eugenia Titei", written over the text of the Secretary General.

**CERERE**

pentru inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp

C a t r e  
Comuna Valea Danului, jud.Arges

*Persoană fizică*

Subsemnatul/Subsemnata, .....(numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată în satul..... comuna....., județul ..... nr. ...., codul poștal ....., nr. telefon: ....., nr. fax: ....., adresa e-mail ....., posesor/posesoare al/a BI/CI seria ..... nr. ...., CNP.....

*Persoană juridică*

.....(denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea .....(satul, comuna) nr. ...., județul ....., înregistrat la Registrul comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare ...../Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. ...., după caz, reprezentat prin ....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ..... nr. ...., CNP ....., solicit inchi rierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, aflata în administrarea consiliului local al comunei Valea Danului pentru o perioada de **10 ani** de la data semnării contractului de inchiriere.

Anexez următoarele documente:

Solicitant,

.....  
(numele și prenumele în clar, semnătura)

### OFERTA FINANCIARA

pentru inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mpsi terenul in suprafata de 2259 mp

C a t r e  
Comuna Valea Danului, jud.Arges

*Persoană fizică*

Subsemnatul/Subsemnata, .....(numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată in satul..... comuna..... județul ..... nr. ...., codul poștal ....., nr. telefon: ....., nr. fax: ....., adresa e-mail ....., posesor/posesoare al/a BI/CI seria ..... nr. ...., CNP.....

*Persoană juridică*

.....(denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea .....(satul, comuna) nr. ...., județul ..... înregistrat la Registrul comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare ...../Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. ...., după caz, reprezentat prin ....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ..... nr. ...., CNP ....., inchiriez proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp ,aflata în administrarea Consiliului local al comunei Valea Danului pentru suma de \_\_\_\_\_ euro/mp., respectiv \_\_\_\_\_ euro/luna .

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă 60 de zile conform celor precizate în documentația de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Anexam următoarele documente:

Solicitant,

.....  
(numele și prenumele în clar, semnătura)

Comuna VALEA DANULUI  
Județul ARGES

Nr. .... /data .....

### CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp

Încheiat astăzi .....2021

#### I. Părțile contractante

1. Între COMUNA VALEA DANULUI, judetul Arges, Tel./fax. 0248 724458, C.U.I. 4122035, cont deschis la Trezoreria Curtea de Arges, reprezentat legal prin primar Preda Vasile, în calitate de locator, și:

2. ...., cu sediul/domiciliul în localitatea ....., str. .... nr. .... județul ....., având CNP/CUI ....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin....., cu funcția de ....., în calitate de locatar, la data de .....2021, la sediul locatorului COMUNA VALEA DANULUI în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Valea Danului de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp in care a functionat „Centrul de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges, aflat în domeniul public al comunei Valea Danului, jud. Arges, pentru infiintarea **unei unitati sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative**, proprietate imobiliara identificata în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii grantiei (garantiei de buna executie a contractului), proces-verbal care devine anexă la contract..

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, locatarul este obligat să restituie bunurile prevăzute la pct. 1, în deplină proprietate, libere de orice sarcină, cel puțin in starea in care se gaseau la momentul inchirierii.

#### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **10 ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru perioade succesive, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

#### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_euro/mp., respectiv \_\_\_\_\_ euro/luna .

**Pretul inchirierii se va plati in moneda nationala (Lei) la cursul valutar al euro comunicat de BNR la data platii chiriei.**

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Valea Danului deschis la Trezoreria Curtea de Arges sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face lunar până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă.

4. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului- verbal de predare-primire a proprietatii imobiliare.

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,5 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6. Chiria obtinuta din inchirierea proprietatii imobiliare va reprezenta venit la bugetul local.

## **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile locatarului:**

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa proprietatea imobiliară care face obiectul contractului de închiriere.

b) să solicite Comunei Valea Danului, reparațiile necesare pentru mentinerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

### **14.2. Drepturile locatorului:**

a) să inspecteze proprietatea imobiliară închiriată, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- notificarea se va transmite în scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel mult 5 zile înainte de inspectarea proprietatii imobiliare;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să își dea acordul prealabil pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar în proprietatea imobiliară închiriată. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.

e) să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în situațiile prevăzute la pct. 12.2 din caietul de sarcini; în cazul neutilizării garanției de bună execuție autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

### **14.3. Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a proprietatii imobiliare ce face obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin contract. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a bunurilor închiriate precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

d) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile închiriate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

e) să restituie bunurile închiriate, 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;

f) să plătească prima de asigurare a bunurilor imobile închiriate.

- g) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
  - h) să constituie garanția de bună execuție în cuantum, în formă și în termenul prevăzut în caietul de sarcini;
  - k) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă (potrivit art. 1802 C. civ.), în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
  - l) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității pentru care au fost închiriate bunurile;
  - m) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.
- n) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.
- o) să achite taxa pe teren și taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare
- p) să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.
- r) să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice; nu va putea efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiilor în care își desfășoară activitatea;
- s) să solicite locatarului acordul prealabil pentru lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunurilor închiriate. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție
- s) să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale;

#### **14.4. Obligațiile locatarului:**

- a) să nu îi tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.
- e) să predea proprietatea imobiliară locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal în termen de maxim de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție prevăzută la pct. 12.1. din caietul de sarcini
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stanjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

## **VI. INCETAREA CONTRACTULUI**

Contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) – prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți

c) – pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt prevăzute în contractul de închiriere, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată.

d) – prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul chiriei pe un an de zile

e) – prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

– în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.

– în cazul nerespectării destinației proprietății imobiliare închiriate, prin schimbarea destinației acesteia fără acordul locatorului.

– dacă locatarul nu exploatează sau exploatează proprietatea imobiliară închiriată altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

– în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni proprietății imobiliare închiriate sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acesteia sau întregă proprietate imobiliară.

- în cazul în care locatarul aduce modificări clădirilor închiriate, fără acordul locatorului

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract

## **VII. LITIGII**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **VIII. NOTIFICĂRI**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin

intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **IX. DISPOZITII FINALE**

### **1. Forța majoră**

1.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

1.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

1.3. Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a contractului de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

2. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

5. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

6. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

7. Contractul de închiriere are ca anexe:

- documentația de atribuire,

- actele adiționale.

- procesul-verbal de predare primire a obiectului închirierii

- schita proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp in care a functionat „Centrul de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges.

8. Prevederile caietului de sarcini care sunt obligatorii pentru părțile contractante

9. Presentul contract de închiriere se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

10. Presentul contract a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_ la Primăria comunei Valea Danului într-un număr de 3 exemplare, din care, un exemplar pentru locator, un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru arhivare la sediul locatorului.

LOCATOR

LOCATAR

Primar: dl ..... SS .....

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractului, acesta putând fi completat în funcție de situația de fapt.

*Nota: Prin participarea la licitație, ofertantul confirmă ca și-a însușit clauzele minime prevăzute în prezentul contract de închiriere și este de acord cu ele.*

## Formularul F4

### Declarație

#### privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal

Subsemanutul (a) \_\_\_\_\_, cod numeric personal CNP \_\_\_\_\_, născut (ă) la data \_\_\_\_\_ în localitatea \_\_\_\_\_, domiciliat (ă) în satul \_\_\_\_\_ comuna \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ județul \_\_\_\_\_ posesor al B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, declar că:

Am fost informat (ă) cu privire la prevederile Regulamentului 679/26 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat (ă) că beneficiaz de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat (ă) că datele cu caracter personal urmează să fie prelucrate și stocate în cadrul Primăriei comunei Valea Danului, județul Arges doar în scopurile prevăzute de legislație în ceea ce privește calitatea mea de ofertant la licitația publică organizată pentru închirierea proprietății imobiliare formate din clădirea în suprafața construită de 421 mp, clădirea pentru centrala termică în suprafața construită de 19,25 mp și terenul în suprafața de 2259 mp în care a funcționat „Centrul de îngrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, județul Arges, aflat în domeniul public al comunei Valea Danului, jud. Arges

Am fost informat (ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea obligațiilor legale ce îi revin operatorului, respectiv Primăriei comunei Valea Danului, județul Arges, precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat (ă) că datele mele cu caracter personal sunt comunicate autorităților publice precum și altor instituții abilitate (Ex.: ANAF, la solicitarea instanțelor judecătorești sau organelor de cercetare penală, etc.).

Am fost informat (ă) că în scopul prelucrării exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștință operatorului, respectiv Primăriei comunei Valea Danului, județul Arges orice modificare survenită asupra datelor mele personale.

Am fost informat (ă) că am dreptul să îmi retrag consimțământul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată depusă la sediul Primăriei comunei Valea Danului, județul Arges, exceptând cazul în care prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în legătură cu licitația publică la care particip în calitate de ofertant.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal în cadrul Primăriei comunei Valea Danului, județul Arges

Data \_\_\_\_\_ 2021

Semnătura.....

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### LICITAȚIE PUBLICĂ

în vederea atribuirii contractului de închiriere a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp

#### A. INTRODUCERE

##### A.1. Informații privind autoritatea contractantă organizatoare a licitației

COMUNA VALEA DANULUI, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122035 cu sediul în comuna Valea Danului , satul Valea Danului , nr. 496, județul Argeș,tel/fax: 0248.724458/; e-mail :primarie@valeadanului.cjarges.ro; site-ul : [www.valeadanului.ro](http://www.valeadanului.ro)

##### A.2. Identificarea Proprietatii imobiliare care urmează să fie inchiriata

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp se afla in locatia in care a functionat „Centrul de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges.

Cladirea in suprafata construita de 421 mp are suprafata utila totala de 509,05 mp , este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 cm cu pereti exterior de 30 cm.

Inaltimea utila la nivel parter este de 3,20 m iar la nivel subsol de 2,5 m si este formata din:

#### II. PARTER

- dormitor fete – 30 mp
- dormitor baieti – 32,5 mp
- sala recreere – 27,71 mp
- depozit lenjerie murdara – 3,10 mp
- depozit lenjerie curata 2,95 mp
- depozit materiale didactice si jucarii – 7,12 mp
- cancelarie - 15 mp
- sala de clasa - 42,5 mp
- cabinet medical - 20,18 mp
- grup sanitar profesori - 8,24 mp
- depozit materiale curatenie - 4,71 mp
- hol + scari – 113 mp
- grup sanitar baieti – 9,63 mp

- sala dusuri – 10,36 mp
- hol grup sanitar baieti – 7,46 mp
- grup sanitar fete – 9,63 mp
- sala dusuri – 10,36 mp
- hol grup sanitar fete – 7,46 mp

### III. SUBSOL

- depozit carne – 2,62 mp.
- depozit legume – 7,33 mp
- depozit lactate – 2,62 mp
- hol depozit – 8,19 mp
- vestiar personal bucatarie - 6,89 mp
- bucatarie – 19,13 mp
- oficiu distribuire mancare preparata – 1,5 mp
- oficiu retur vesela – 1,50 mp
- spalatorie vesela – 4,35 mp
- depozit vesela – 3,59 mp
- sala de mese – 30,85 mp
- hol + scari – 28,53 mp

Cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si suprafata utila de 15 mp, este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 cm cu pereti exterior de 30 cm. Inaltimea utila a constructiei este de 2,70 m.

Terenul in suprafata de 2259 mp aferent „Centrului de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges are urmatoarele vecinatati:

N- teren proprietatea comunei Valea Danului

S – DJ 703 H

E - teren proprietatea comunei Valea Danului

V- teren proprietatea comunei Valea Danului

### A.3. Scopul aplicării procedurii

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, se inchiriaza **in scopul infiintarii unei unitati sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative.**

### A.4. Legislație aplicabilă

- OUG nr.57/2019 privind codul administrativ
- art. 136 alin. (4) din Constituție;
- art.861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.253/2018 este prima reglementare oficială unitară a modului de organizare a îngrijirilor paliative în România.

### A.5. Nivelul minim al chiriei

1. Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este de **1,40 euro/mp.,**

respectiv **734 euro/luna** si a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de S.C. Incorso Consult S.R.L. C.U.I. 19242870 prin Bala Florin Cristian – evaluator autorizat EPI si EBM , membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 18502

2. Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la licitatie *sub nivelul caruia nici o oferta nu va putea fi acceptata*

#### **A.6 . Durata contractului**

1. Pentru punerea în valoare a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, aflata în domeniul public al comunei Valea Danului , durata contractului de inchiriere este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere .

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade succesive, cel mult egale cu durata initiala de inchiriere , ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

3. Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Valea Danului.

#### **A.7. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:**

**a) cel mai mare nivel al chiriei - pondere 40% ;**

Prețul minim al închirierii este de **1,40 euro/mp/lună**, respectiv **734 euro/luna** .  
Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru bunul proprietate publică licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F2), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel :

$$C(n) = (N n / Nn \text{ max.}) \times 40 \text{ pct.}$$

C(n) – punctaj nivel al chiriei

N n – nivelul chiriei ofertate de fiecare ofertant

N n max. – Nivelul maxim al chiriei ofertat

#### **b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat, in euro/lună.

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
- b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel oferat, punctajul se calculează astfel:

$$C(n) = (N_n / N_n \text{ max.}) \times 30 \text{ pct.}$$

C(n) – punctaj capacitate economico-financiara

N<sub>n</sub> – nivelul disponibilitati banesti oferate de fiecare ofertant

N<sub>n</sub> max. – Nivelul maxim al disponibilitati banesti oferate

#### **c) protecția mediului înconjurător;**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada cu declarație pe propria răspundere prevăzută la pct. 8.7.9 sau 8.8.13, după caz, ca va respecta măsurile de protecția mediului, în conformitate cu legislația în vigoare pe toată perioada îndeplinirii contractului de închiriere. Neprezentarea declarației duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

#### **d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Ofertantul persoana fizică trebuie să facă dovada ca este **medic** cu supraspecializare/competență/atestat de studii complementare de îngrijiri paliative, **asistent medical** absolvent al unui program de specializare îngrijiri paliative sau cu studii masterale în îngrijiri paliative sau al unui program de educație medicală continuă de îngrijiri paliative de 120 de ore de educație medicală continuă și experiența clinică în paliative de minim 3 ani de zile, **asistent social, psiholog, terapeut, cleric sau alt personal** cu diplomă de licență și studii masterale în îngrijiri paliative sau curs aprofundat de 60 de ore de educație medicală.

Ofertantul persoana juridică trebuie să facă dovada cu actul constitutiv și statutul, din care să rezulte ca poate desfășura activități de îngrijiri paliative.

Neprezentarea dovezii duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

## **B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**

### **Documentele ofertei:**

1. Documente de Calificare – se vor depune in plicul exterior
2. Propunere Financiară – se va depune in plicul interior

| Nr. crt. | <b>1. Documente de calificare</b>   | Pentru Persoanele juridice | Pentru Persoanele fizice | Forma in care se depune documentul |
|----------|---|----------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| 01.      | Cerere formulata de catre ofertant, prin care solicita inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.<br>In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, reprezentantul legal al ofertantului, precum si documentele de calificare depuse - Formular F.1 | x                          | x                        | original                           |
| 02.      | Acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie si a c/val. caietului de sarcini – chitanta sau ordin de plata   | x                          | x                        | in original sau copie legalizata   |
| 03.      | Dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de 500 lei  | x                          | x                        | in original sau copie legalizata   |
| 04.      | Certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului sau certificatul de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor eliberat de grea judecatoriei la care este inregistrata asociatia , dupa caz.   | x                          |                          | copia legalizata                   |
| 05.      | dovada sediului social al persoanei juridice  | x                          |                          | copie legalizata                   |
| 06.      | Actul constitutiv si statutul, din care sa rezulte ca poate desfasura activitati de ingrijiri paliative   | x                          |                          | copie legalizata                   |

|     |  |   |   |                                   |
|-----|--|---|---|-----------------------------------|
| 07. | Declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare. Starea de insolventa, faliment sau lichidare atrage dupa sine descalficarea ofertantului.  | x |   | original sau copie legalizata     |
| 08. | declaratie pe propria raspundere a ofertantului,ca are acceptul membrilor formei asociative pentru prelucrare a datelor cu caracter personal ale acestora  | x |   | in original sau copie legalizata  |
| 09. | certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere  | x | x | in original sau copie legalizata  |
| 10. | certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Valea Danului eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Valea Danului din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data deschiderii ofertelor   | x | x | in original sau copie legalizata. |
| 11. | declaratie pe proprie raspundere , <i>autenticata la notar</i> , data de reprezentantii persoanei juridice , ca au primit mandat de reprezentare din parte membrilor formei asociative pentru participarea la licitatie  | x |   | in original                       |
| 12. | Contractul cadru insusit, semnat si stampilat pe fiecare pagina – Formularul F3 .  | x | x | in original                       |
| 13. | Declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere   | x | x | in original                       |
| 14. | cartea de identitate/ buletinul de identitate, valabile la data depunerii cererii de inchiriere  |   | x | copie legalizata                  |
| 15. | Declaratie pe propria raspundere privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului  |   | x | in original                       |
| 16. | Dovada ca este <b>medic</b> cu supraspecializare/competență/atestat de studii complementare de îngrijiri paliative, <b>asistent medical</b> absolvent al unui program de specializare îngrijiri paliative sau cu studii masterale în îngrijiri paliative sau al unui program de educație medicală continuă de îngrijiri paliative de 120 de ore de educație medicală continuă și experiența clinica în paliatie de minim 3 ani de zile, <b>asistent social, psiholog, terapeut, cleric sau alt personal</b> cu diplomă de licență și studii masterale în îngrijiri paliative sau curs aprofundat de 60 de ore de educație medicală |   | x | copie legalizata                  |

|    |   |  |   |                              |
|----|---|--|---|------------------------------|
| 17 | Declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa. Starea de insolventa, atrage dupa sine descalificarea ofertantului. |  | x | original sau copie legalizat |
|----|---|--|---|------------------------------|

Documentele de calificare se depun într-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin caiet de sarcini. Lipsa a cel puțin unui document din cele mentionate in caietul de sarcini la pct.8.7 sau pct.8.8, dupa caz sau depunerea lor in alta forma decat cea solicitata prin caiet de sarcini, va atrage dupa sine *descalificarea ofertantului*.

Documentele de calificare se redacteaza in limba romana.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv "Inchirierea proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp."

## 2. Propunerea Financiară

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare – Formular F.2.).

Propunerea financiara se introduce in **plicul interior** pe care se inscrie denumirea ofertantului precum si sediul social/domiciliul acestuia . ***Plicul interior trebuie sa fie sigilat. Plicul interior se introduce in plicul exterior.***

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile

## C. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozițiile Codului Civil in materie de contracte si O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ
2. Cheltuielile privind înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciara vor fi suportate de locatar.
3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevazut la pct.10, alin. (26) din caietul de sarcini, poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.
4. Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul in termenul prevazut la lit. C, pct.3 atrage pierderea garantiei de participare la licitatie.

## D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

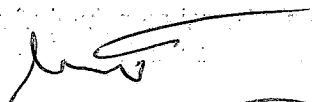
1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările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

2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului Arges în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

### E. CLARIFICARI PRIVIND DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

1. Orice clarificari cu privire la documentatia de atribuire vor fi solicitate autoritatii contractante cu cel puțin 5 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor, urmand a fi solutionate in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii de clarificare.

**PRIMAR,**  
Vesile Preda



**SECRETAR GENERAL COMUNA,**  
jr. Eugenia Titei

