

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL ORBENI
HOTARARE

Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului (teren+constructii) apartinand domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau situate in incinta dispensarului uman din sat Orbeni, strada Luzi nr. 202 comuna Orbeni, judetul Bacau

Consiliul local al comunei Orbeni, judetul Bacau intrunit in sedinta ordinara din data de 15.01.2026

Avand in vedere :

Referatul de aprobare nr. 103/12.01.2025 al primarului comunei Orbeni, judetul Bacau,
Raportul de specialitate nr. 104/12.01.2025 al tehnicianului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Orbeni, judetul Bacau privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului (teren+ constructii) apartinand domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat in sat Orbeni, strada Luzi nr. 202 comuna Orbeni, judetul Bacau, inregistrat in CF nr. 60899

Raportul de evaluare privind inchirierea proprietatii imobiliare teren si constructii situate in din sat Orbeni, strada Luzi nr. 202 comuna Orbeni, judetul Bacau cu destinatia de spatiu stomatologic, intocmit de expert evaluator Sacrieru Mihai evaluator autorizat ANEVAR cu legitimatia nr. 15888/2020,

Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Orbeni, judetul Bacau,

In temeiul prevederilor art. 362 alin. (3), art. 333 alin. (1), alin. (2) si alin. (5) art. 334 art. 312 alin. (3) art. 313 si art. 310 alin. (1) si alin. (2) lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ,

In temeiul art. 129 alin. (1) alin. (2) ,lit. c, alin. (6) lit. a. art. 139 alin. (3) lit. g si art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba inchirierea prin licitatie publica a imobilului (teren+constructie) apartinand domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situate din punct de vedere administrativ in sat Orbeni, strada Luzi nr. 202 comuna Orbeni, judetul Bacau, inregistrat in CF nr. 60899 dupa cum urmeaza:

Teren utilizare comuna in suprafata totala de 120,97 CF. NR. 60899 Orbeni, nr. cadastral 60899- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60899 Orbeni, nr. Cadastral 60899 – C1, suprafata construita la sol : 208 mp. corp partial de cladire in suprafata totala construita de 164,86 mp. din care 43,89 mp. spatiu afectat activitatilor de stomatologie iar 120,97 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare actului medical), identificat conform CF nr. 60899 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 2 Se aproba documentatia de atribuire (Caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractual cadru continand datele contractual obligatorii, formularele si modelele de documente) conform Anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 3 Pretul minim de pornire al licitatiei este de 16 euro/mp./an.

Art. 4 Inchirierea imobilului mai sus mentionat se va face pe o perioada de 15 ani cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, prin hotararea Consiliului local Orbeni, judetul Bacau.

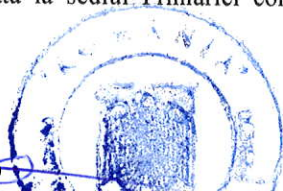
Art. 5 Se imputerniceste primarul comunei Orbeni, judetul Bacau sa semneze toate documnetele care rezulta in urma aplicarii procedurii de licitatie.

Art. 6 Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 7 Primarul comunei Orbeni, judetul Bacau impreuna cu aparatul de pecialitate vor proceda la ducerea la indeplinire a prezentei hotarari, sens in care acesta va stabili prin dispozitie componenta comisiei de licitatiei cu respectarea prevederilor legale.

Art. 8 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului – judetul Bacau, Primarului comunei Orbeni, judetul Bacau, si membrilor comisiei desemnate si va fi afisata la sediul Primariei comunei Orbeni, judetul Bacau prin grija secretarului comunei Orbeni, judetul Bacau.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
BADAUTA GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
DAMEAN GEORGE-DAN

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. nr. 3 / 15.04.2026

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
PENTRU INCHIRIEREA UNUI IMOBIL PROPRIETATEA
PUBLICA A COMUNEI ORBENI

prin aplicarea procedurii de licitatie deschisa
pentru atribuirea unui contract de inchiriere

SECTIUNEA

I

CAIET DE SARCINI

PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI ORBENI, SITUAT ADMINISTRATIV IN SAT ORBENI, STRADA LUZI, NR. 202, COMUNA ORBENI, JUDETUL BACAU INSCRIS IN C.F. NR. 60899 NR. CAD. 60899

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Imobilul aflat in domeniul public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat administrativ in comuna Orbeni, sat Orbeni, strada Luzi nr. 202, judetul Bacau, inscris in C.F. nr. 60899 Orbeni, nr. cad. 60899 Imobilul este imprejmuit si compus din :

- Teren in suprafata totala de 208 mp. CF. NR. 60899 Orbeni, nr. cadastral 60899- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60899 Orbeni, nr. Cadastral 60899 – C1, suprafata construita la sol : 208 mp. corp partial de cladire in suprafata totala construita de 164,86 mp. din care 43,89 mp. spatiu afectat activitatilor de stomatologie iar 120,97 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare actului medical), identificat conform CF nr. 60899 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

1.2. Destinatia bunului ce urmeaza a fi inchiriat.

In prezent imobilul este amenajat ca si spatiu cu destinatie medicala . Se intentioneaza dezvoltarea unui centru care sa ofere servicii medicale atat prin cabinetul stomatologic cat si prin cabinetul de medicina de familie.

1.3. Conditiiile de exploatare a inchirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

a) Administrarea eficienta a a imobilelor care apartin domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau;

b) Cresterea veniturilor Consiliului Local al comunei Orbeni, prin incasarea chiriei;

c) Lipsa de spatii pentru multiple activitati medicale care obliga la utilizarea cat mai eficienta a celui existent ;

d) Starea foarte buna in care se afla acest imobil, fiind recent finalizate lucrarile de reabilitare integrala si este nefunctional;

e) Utilizarea si folosirea spatiului acestui imobil in vederea satisfacerii unor necesitati pe linie medicala a populatiei.

2. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respective bunurile utilizate de chirias in derularea inchirierii

Imobilul aflat in domeniul public al Imobilul aflat in domeniul public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat administrativ in comuna Orbeni, sat Orbeni, strada Luzi nr. 202, judetul Bacau, inscris in C.F. nr. 60899 Orbeni, nr. cad. 60899 Imobilul este imprejmuit si compus din :

- Teren in suprafata totala de 208 mp. CF. NR. 60899 Orbeni, nr. cadastral 60899- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,
- Constructie A1.1 - CF nr. 60899 Orbeni, nr. Cadastral 60899 – C1, suprafata construita la sol : 208 mp. corp partial de cladire in suprafata totala construita de 164,86 mp. din care 43,89 mp. spatiu afectat activitatilor de stomatologie iar 120,97 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare actului medical), identificat conform CF nr. 60899 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Se va respecta conditiile impuse pentru desfasurarea activitatii prestate conform legislatiei in vigoare .

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta.

Imobilul se va exploata in baza unui program de exploatare, acceptat de proprietar.

2.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat.

Se interzice subinchirierea bunului inchiriat.

2.6. Durata inchirierii

Durata de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

2.7. Chiria minima si modul de calcul al acesteia

Chiria minima este de 16 € /mp/an.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

- 3.1.** Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- 3.2.** Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 3.3.** Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.
- 3.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
 - a) o fia cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;
- 3.5.** Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- 3.6.** Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- 3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
- 3.9.** Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa, pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- 3.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv fota majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 3.11.** Oferta depusala o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 3.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
- 3.13.** Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, In termcnele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor s i a contributiilor catre bugetul consolidat alstatului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa. faliment sau lichidare.

3.14. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept cistigatoare la licitatie.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

4.1. Durata de inchiriere cste de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

4.2. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

- a) la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- b) prin acordul scris al partilor;
- c) din initiativa chirasului, cu un preaviz de eel putin 30 de zile si cu plata la zl a chiriei si costurilor aferente utilitiitilor pana la data eliberarii si predarii spatiului;
- d) din initiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucratoare, pentru urmatoarele motive: chirasul nu a platit chiria pe (o) luna, a schimbat destinatia spatelui, a subinchiriat spatiul unui tert, nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstructie a imobilelor.
- e) denuntare unilaterala, la initiativa Locatorului, daca aceasta are nevoie de spatiul inchiriat sau daca actele normative emise ulterior de organelc ierarhic superioare vor prevedea aceea

e) ~~denun~~ denuntare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă acesta 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;

SECTIUNEA II

FISA DE DATE A INCHIRIERII

PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL COMUNEI ORBENI, SITUAT ADMINISTRATIV IN SAT
ORBENI, STRADA LUZI, NR. 202, COMUNA ORBENI, JUDETUL
BACAU INSCRIS IN C.F. NR. 60899 NR. CAD. 60899

Sectiunea II contine informatiile specifice referitoare la aplicarea concreta a procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere, care sunt destinate potentialilor ofertanti interesati sa participe la procedura aplicata pentru atribuirea contractului de inchiriere.

1. *INTRODUCERE:*

1. 1. Denumirea autoritatii contractante:

COMUNA ORBENI, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
ORBENI, JUDETUL BACAU Cod fiscal: 4455447

Adresa: sat Orbeni, strada Luzi, nr. 178 judetul Bacau , cod postal
..... Numarul de telefon: 0234255502, fax; 0234255810.

Email: secretariat@primariaorbeni.ro

1.2.Obiectul contractului de inchiriere:-

Imobilul aflat in domeniul public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat administrativ in comuna Orbeni, sat Orbeni, strada Luzi nr. 202, judetul Bacau, inscris in C.F. nr. 60899 Orbeni, nr. cad. 60899 Imobilul este imprejmuit si compus din :

- Teren in suprafata totala de 208 mp. CF. NR. 60899 Orbeni, nr. cadastral 60899- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60899 Orbeni, nr. Cadastral 60899 - C1, suprafata construita la sol : 208 mp. corp partial de cladire in suprafata totala construita de 164,86 mp. din care 43,89 mp. spatiu afectat activitatilor de stomatologie iar 120,97 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare actului medical), identificat conform CF nr. 60899 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

1.3. Durata inchirierii:

- durata contractului de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul partilor.

1.4.Modul in care se va finaliza procedura.

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de inchiriere sau, daca este cazul, prin anularea procedurii de atribuire si eventuala initiere ulterioara a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicata:

-licitatie publica

II. *INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA* PROCEDURII DE INCHIRIERE:

2.1. Inchirierea se face persoanelor fizice sau juridice, romane sau straine.

2.2.Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

2.3. Toate persoanele care doresc sa participe la licitatie publica trebuie sa achite o taxa de participare de 200 lei.

2.4.Garantia de participare este de 2000 de lei si se restituie ofertantilor declarati necastigatori si constituie avans la plata redeventei la ofertantul declarat castigator.

2.5.Proprietarul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata care inainteaza o solicitare in acest sens, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

2.6.Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

2.7.Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 3.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 3.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data și ora.
- 3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
 - a) o fisa cu informatii privind ofertantul și o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertantilor, conform solicitărilor autoritatii contractante;
- 3.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- 3.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea Contractanta și prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
- 3.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 3.11. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 3.12. 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.
- 3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (3.15) de catre toti membrii comisiei de evaluare și de catre ofertanti.
- 3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
- 3.15. In urma analizei 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 și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

3.16. In baza procesului-verbal care indepline te conditiile prevazute la alin. (3.15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

3.17. 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.

3.18. 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 alin. (3.1)-(13).

IV. INFORMATII PRIVIND PARTICIPANTII LA LICITATIE PUBLICA

4.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat;

Comisia de evaluare stabile te punctajul fiecarei oferte, conform criteriilor :

- I. Nivclul chiriei - 40%
- 2. Capacitatea economica financiara a ofertantilor-40%
- 3. Protectia mediului inconjurator- 30%
- 4. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat -10%

5.2. Determinarea ofertei castigatoare:

- a) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- c) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- g) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in edinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta cerintele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute mai sus. In caz contrar, se anuleaza procedura.
- i) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- j) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- k) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.
- l) In urma analizei 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.
- m) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- n) 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.
- o) Raportul se depune la dosarul licitatiei.
- p) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

- p) 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.
- r) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- s) in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- s) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
- s) 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.
- t) in cadrul comunicarii prevazute la 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.
- t) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute.
- u) 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.
- v) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.
- z) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de legislatie.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor aparute 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 a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune 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 evidentele Biroului de Carte Funciara vor fi suportate de concesionar.

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

SECTIUNEA II

FISA DE DATE A INCHIRIERII

**PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL COMUNEI ORBENI, SITUAT ADMINISTRATIV IN SAT
ORBENI, STRADA LUZI, NR. 202, COMUNA ORBENI, JUDETUL
BACAU INSCRIS IN C.F. NR. 60899, NR. CAD. 60899**

Sectiunea II contine informatiile specifice referitoare la aplicarea concreta a procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere, care sunt destinate potentialilor ofertanti interesati sa participe la procedura aplicata pentru atribuirea contractului de inchiriere.

1.INTRODUCERE:

1. 1. Denumirea autoritatii contractante:

COMUNA ORBENI, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
ORBENI, JUDETUL BACAU Cod fiscal: 4455447

Adresa: sat Orbeni, strada Luzi, nr. 202 judetul Bacau , cod postal
... .. Numarul de telefon: 0234255502, fax; 0234255810.

Email: secretariat@primariaorbeni.ro

1.2.Obiectul contractului de inchiriere:

1.3. Durata inchirierii:

- durata contractului de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul partilor. Data inceperii termenului contractual este data predarii pe baza de proces verbal a spatiului si dotarilor aferente, inclusiv scaunul stomatologic.

1.4.Modul in care se va finaliza procedura.

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de inchiriere sau, daca este cazul, prin anularea procedurii de atribuire si eventuala initiere ulterioara a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicata:

- licitatie publica,

2. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:

- 2.1. Inchirierea se face persoanelor fizice sau juridice, romane sau straine.
- 2.2. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
- 2.3. Toate persoanele care doresc sa participe la licitatie publica trebuie sa achite o taxa de participare de 200 lei.
- 2.4. Garantia de participare este de 2000 de lei si se restituie ofertantilor declarati necisigatori si constituie avans la plata chiriei la ofertantul declarat castigator.
- 2.5. Proprietarul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata care inainteaza o solicitare in acest sens, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.
- 2.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- 2.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

SECTIUNEA III

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

Comuna Orbeni, prin Consiliul local al comunei Orbeni, reprezentat prin Popa Costache cu sediul in comuna Orbeni, sat Orbeni, str. Luzi nr. 200 in calitate de LOCATOR pe de o parte si

_____ reprezentat prin
_____ persoana juridica cu sediul in _____
CUI _____, in calitate de LOCATAR. pe de alta parte,

In baza prevederilor art.141 si urmatoarele din Codul civil respectiv in baza Hotararii nr. _____/_____, adoptata de Consiliul local al comunei Orbeni, pentru aprobarea inchirierii prin licitatie publica desehisa cu plic inchis a spatiului din imobilul care apartine domeniului public al comunei Orbeni, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art. I. - Obiectul contractului este inchirierea spatiului, teren in suprafata totala de 208 mp. CF. NR. 60899 Orbeni, nr. cadastral 60899- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit, Constructie A1.1 - CF nr. 60899 Orbeni, nr. Cadastral 60899 - C1, suprafata construita la sol : 208 mp. corp partial de cladire in suprafata totala construita de 164,86 mp. din care 43,89 mp. spatiu afectat activitatilor de stomatologie iar 120,97 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare actului medical), identificat conform CF nr. 60899 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare. situate administrativ in sat Orbeni, comuna Orbeni, strada Luzi nr. 202, identificat in C.F. nr. 60899, nr. cad.60899-C1, si dispune de urmatoarele utilitati: apa. canal si energie electrica.

Art. 2. - Predarea - primirea spatiului ce formeaza obiectul prezentului contract este consemnata in procesul verbal de predare - primire.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. - Termenul inchirierii este de 15 ani, cu incepere de la data predarii pe baza de proces verbal a spatiului cat si a tuturor dotarilor inclusiv scaunul stomatologic si pana la _____

3.1.-Prezentul contract poate fi prelungit prin act aditional, prin vointa partilor.

IV. CHIRIA

Art. 4. - Chiria pentru folosirea spatiului este de _____ lei/mp/an, adica _____ lei/luna.

Art. 5. – Chiria se achita lunar, cel mai tarziu in ultima zi lucratoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima luna se achita la eliberarea contractului de inchiriere.

5.2. - In cazul abandonarii spatiului de catre locatar, fara a instiinta in scris locatorul cu 30 de zile, in prealabil, plata chiriei va ramane in sarcina locatarului pana la predarea spatiului catre locator.

Art. 6. - Plata chiriei se va achita in numerar la casieria comunei Orbeni sau prin virament bancar.

Art. 7 Neplata chiriei la termen conduce la perceperea de catre locator a penalitatilor de intarziere conform Codului de procedura civila.

Art.8. - Contractul se considera reziliat de drept, daca locatarul nu achita trei luni consecutiv chiria, locatorul putand cere evacuarea si plata chiriei restante, fara o prealabila somatie si punere in intarziere..

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 8.- Locatorul se obliga sa predea si sa asigure folosinta spatiului, si mentinerea in stare de intrebuintare si sa-l garanteze pe locatar de tulburarile provenite din propria sa fapta.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 9.- Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) – sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar;
- b)- sa execute, pe cheltuiala sa, in timp util si in bune conditii toate lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin;
- c) -sa achite chiria lunar, pana la termenul fixat prin contract;
- d) - la expirarea contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscandu-se ca l-a primit in stare buna;
- e)- sa asigure paza impotriva incendiilor, in conformitate cu normele legale in vigoare;
- f)- de la data expirarii contractului, locatarul care a refuzat predarea spatiului inchiriat, se obliga sa achite chiria stabilita prin contract, precum si diferenta pana la data eliberarii spatiului, fara ca aceasta sa constituie relocatiune tacita;
- g) – locatarii care detin parti din aceeasi constructie sunt obligati sa conlucreze pentru indeplinirea prevederilor O.G. nr. 60/1997 privind apararea impotriva incendiilor;
- h)- la sfarsitul contractului sa restituie bunul inchiriat si mijloacele tehnice in starea in care le-a primit, in stare foarte buna;

Art.10.- Taxele, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 11. – Subinchirierea in tot sau in parte a spatiului inchiriat, cesiunea contractului de inchiriere si asocierea, sau orice alta forma de cedare a folosintei bunului inchiriat sunt interzise.

Art. 12. – Locatarul va putea face orice reparatii sau imbunatatiri care sunt menite sa creasca valoarea spatiului inchiriat si sa contribuie la cresterea rentabilitatii fondului de comert cu acordul locatorului, fara insa sa emite pretentii referitoare la restituirea contravalorii acestora. In cazul nerespectarii clauzelor contractuale, locatorul poate cere si locatarul este de acord cu executarea silita si(sau) rezilierea contractului fara o prealabila punere in intarziere precum si la plata de daune-interese, conform art. 1453 Cod civil, fara nici o instiintare prealabila.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul accepta sa fie evacuat din spatiu la data expirarii contractului de inchiriere, In termen de 10 zile de la comunicarea somatiei de evacuare, fara hotarare judecatoreasca, daca nu preda spatiul de buna voie.

Art. 13.- De la data expirarii duratei contractului de inchiriere pana la evacuarea din spatiu, plata in continuare a chiriei de catre locatar nu constituie tacita relocatiune.

VIII. RASPUNDERE CONTRACTUALA

Art. 14. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intirziere a obligatiilor contractuale, partea care se face vinovata de aceasta datoreaza despagubiri.

Art. 15. – Forta majora, comunicata si dovedita conform legii, scuteste de raspundere partea care o invoca.

Art. 16.- Litigiile, de orice fel, decurg din neexecutarea prezentului contract de se solutioneaza amiabil sau in caz de imposibilitate , de catre instanta de judecata competenta.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

- a) la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- b) prin acordul scris al partilor;
- c) din initiativa chirasului, cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii spatiului;
- d) din initiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucratoare, pentru urmatoarele motive: chirasul nu a platit chiria pe (3) luni, a schimbat destinatia spatiului, a subinchiriat spatiul unui tert, nu respecta obligatiile ce revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstructie a imobilelor.
- e) denuntare unilaterala, la initiativa Locatorului, daca aceasta are nevoie de spatiul inchiriat sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) reziliere pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre una dintre parti:

Art.18. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chirasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului/terenului sau evacuarii, a costurilor aferente utilitatilor pana la aceeasi data, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile efectuate locatorului prin fapta sa.

X. LITIGII

Art. 19. Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune litigiul instantelor judecatoresti competente.

XI. ALTE CLAUCZE

Art. 20- Cu 30 de zile inainte de data expirarii contractului de inchiriere, locatarul poate sa solicite prelungirea acestuia, in conditiile stabilite prin hotarari ale Consiliului Local al comunei Orbeni

Art. 21.- Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Art.22. – Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale Codului Civil si intra in vigoare la data prevazuta de art.3 din prezentul contract.

Art. 23 – Partile sunt obligate sa respecte prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor si in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date.

Prezentul contract s-a incheiat azi , in doua exemplare, un exemplar pentru locator si un exemplar pentru locatar.

SECTIUNEA IV

CERERE DE INSCRIERE LA LICITATIE

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, mijlocului de informare etc.)

din....., privind 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
prezentă, interesul de a participa în calitate de ofertant.

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

1).....

2).....

3)..... :..... etc.

Cu stimă,

Data completării

Ofertant, (semnatura autorizată)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/subsemnata reprezentant/imputernicit
al.....(datele de identificare ale ofertantului) declar pe propria
raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu avem debite fata de bugetul
statului, bugetul local sau fata de Consiliul local al orasului / comunei nu suntem in
litigiu cu aceasta autoritate.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca
organizatorul licitatiei are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii
documentelor care insotesc cererea de inscriere la licitatie, orice informatii suplimentare privind
eligibilitatea noastra precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice, sa
furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Consiliului local al comunei Orbeni cu privire la orice aspect
tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

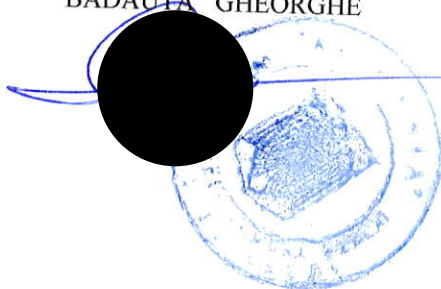
Prezenta declaratie este valabila pana la data incheierii contractului de inchiriere rezultat ca urmare a
aplicarii procedurii de licitatie publica cu plic sigilat, organizata de catre Consiliul local al comunei Orbeni.

Cu stima,

Data completarii

OFERTANT

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER,
BADAUTA GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
DAMEAN GEORGE - DAN

