



HOTĂRÂREA Nr. 23/2024

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică, cu plic închis, a unui spațiu de 12,93 mp de la etajul imobilului situat pe str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, județul Harghita

Consiliul Local al Comunei Ditrău, jud. Harghita, întrunit în ședința ordinară din data de 27 martie 2024,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1555/2024 al primarului Comunei Ditrău;
- Raportul de specialitate nr. 1556/2024 al secretarului general al comunei;
- C. F. nr. 51104 Ditrău, nr. cadastral 51104 – C1,
- H.C.L. nr. 27/2013, potrivit căreia imobilul în suprafață de 182,85 mp Clădire Centru multifuncțional pentru servicii legate de sănătate publică, Casa de Sănătate „Szent Katalin” Egeszseghaz, constituie domeniul public al Comunei Ditrău;
- Ținând cont de avizele tuturor comisiilor de specialitate constituite în cadrul Consiliului Local al Comunei Ditrău;
- Prevederile art. 861 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 332, art. 333, alin. (1), alin. (2) și (5), art. 334-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), și ale art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică cu plic închis a unui spațiu (E2) de 12,93 mp, situat la etajul imobilului Clădire Centru multifuncțional pentru servicii legate de sănătate publică Casa de Sănătate „Szent Katalin” Egeszsegház, situat pe str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, județul Harghita, conform planului de situație Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, aflat în proprietatea publică a Comunei Ditrău și în administrarea Consiliului Local al Comunei Ditrău, identificat prin C.F. 51104 Ditrău, poz. C1, destinat desfășurării unor activități medicale sau activități conexe actului medical.

(2) Valoarea de inventar aferent spațiului E2 din incinta clădirii este de: 84.231,72 lei.

Art. 2 - (1) Durata de închiriere este de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante.

(2) Prețul de pornire la licitație publică este de 5,00 lei/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 1,00 lei.

Art. 3 - Se aprobă Documentația de atribuire - Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente - a spațiului E2 din incinta imobilului denumit Centru multifuncțional pentru servicii legate de sănătate publică Casa de Sănătate „Szent Katalin” Egeszseghaz, situat pe str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, prevăzută în

Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4 – Anexele nr. 1 și 2 fac parte din prezenta hotărâre;

Art. 5. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Comunei Ditrău și Compartimentul urbanism și amenajarea terenului, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ditrău.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică:

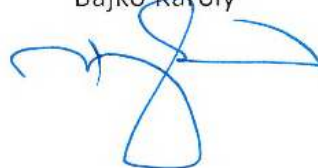
- a) Instituției Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului Comunei Ditrău,
- c) Compartimentului urbanism și amenajarea terenului, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ditrău.

Ditrău, 27 martie 2024

Președintele ședinței
Hompoth Zsolt-István



Contrasemnează
Secretar general al comunei
Bajkó Károly



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Spațiu E2

Str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, județul Harghita

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu de 12,93 mp (E2), cu destinația de activități conexe actului medical, situat în comuna Ditrău, str. Morii nr. 24

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea și identificare:

Imobilul situat în comuna Ditrău, str. Morii nr. 24 este proprietatea publică al comunei Ditrău, în care sunt organizate diferite activități cum ar fi:

- Cabinet de prelevare probe sanguine - parter;
- Cabinet medical de medicină de familie - parter;
- Cabinete medicale medici de specialitate - parter;
- Alte servicii și activități medicale conexe;

Spațiul din clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu plic închis este Spațiul E2, conform planului de situație anexat. Spațiul este format dintr-o singură încăpere cu o suprafață utilă de 12,93 mp.

1.2 Destinația:

Spațiul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități conexe actului medical.

Prin închirierea spațiului se urmărește:

- Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a spațiilor din Casa de Sănătate.

2. Durata de închiriere

2.1- Spațiul menționat se închiriază pe o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire.

2.2- La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților prin încheierea unui act adițional.

3. Chiria

3.1- **Prețul minim de pornire a licitației este de 5 lei/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 1,00 lei.**

3.2- Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.

3.3- Chiria stabilită va fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau local al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

3.4- Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite trimestrial, până în data de 15 a lunii. Plata chiriei se face până în ultima zi a lunii anterioare lunii în curs, termen scadent de plată.

3.5- **Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare, conform art. 334 alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.**

3.6- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

3.7- Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

4. Amenajarea spațiilor

4.1- Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica sau deterioara structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în modificări structurale ale celei existent, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului/ administratorului.

4.2- Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

4.3- Locatorul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. Regimul bunurilor utilizate de locator

5.1- La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

5.2- La încetarea/ rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără vreo despăgubire față de locatar.

6. Cuantumul garanției de participare, a taxei de înscriere la licitație și a caietului de sarcini

6.1- Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de 150 de lei.

6.2- Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

6.3- Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. R023TREZ3535006XXX002202, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cod fiscal 4367957, numerar depus la casieria Comunei Ditrău, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau a asigurării.

6.4- Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

6.5- Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

6.6- Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției. Garanția de participare a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

6.7- Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

6.8- Taxa de participare este de 50 de lei și se achită la casieria Primăriei comunei Ditrău.

6.9- Prețul caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și pe format de hârtie.

7. Interdicția de subînchiriere a bunului

7.1- Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului de către chiriaș.

8. Cerințele privind clarificarea ofertanților

8.1- Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care

îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitatie, în termenele prevăzute în Documentația de Licitatie;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (numai în cazul persoanelor juridice) și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

8.2- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

9. Obligațiile părților

9.1- Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să restituie spațiul, 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,
- să nu exploateze spațiul închiriat în vederea culegerii de fructe civile, industriale sau produse,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz.
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute în contract.
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- va întreține curățenia spațiului și a scărilor de acces pe cheltuielă proprie,
- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

9.2- Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

10. Reguli privind oferta

- 10.1- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 10.2- Ofertele se redactează în limba română.
- 10.3- Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire precizându-se data și ora.
- 10.4- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- 10.5- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 10.6- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 10.7- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 10.8- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 10.9- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se retunează nedeschisă.
- 10.10- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 10.11- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 10.13 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 10.12- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației
- 10.13- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 10.14- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 10.15- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 10.16- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

11. Desfășurarea licitației publice

- 11.1- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație **au fost depuse cel puțin două oferte valabile**. Sunt considerate oferte valabile

ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

11.2- Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membrii.

11.3- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

11.4- După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Fisa de date.

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

11.6- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

11.7- Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
- b) când nu se face dovada achitării taxei de participare.
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documente solicitate prin documentația de atribuire.

11.8- Oferta câștigătoare este oferta care întrunește criteriile de atribuire.

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

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

11.11- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.12- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

12. Criterii de atribuire a contractului

12.1- Criteriile de atribuire sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%
- b) capacitatea economico- financiară 10%
- c) protecția mediului înconjurător 10%
- d) condiții specific impuse de natura bunurilor închiriate 40%

A) pentru acordarea punctajului de la lit. a se va lua în considerare cel mai mare preț oferit – 40%;

B) pentru acordarea punctajului la lit. b) se vor lua în considerare următoarele criterii:

Persoane juridice: bilanțul pe anul precedent 10%, - dacă este cazul;

C) pentru acordarea punctajului de la lit. c) se va lua în considerare următoarele criterii: Nu a fost sancționat pentru încălcarea prevederilor privind protecția mediului. În acest sens ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere că nu a fost sancționat pentru încălcarea normelor de protecția mediului. – 10%;

D) pentru acordarea punctajului de la lit. d) se va lua în considerare următorul criteriu:

Ofertantul va face o scurtă prezentare despre scopul pentru care dorește închirierea spațiului – 40 %

12.2- Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

12.5- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

12.7- Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

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

12.9- Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.

13. Alte clauze

13.1- Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legii în domeniu.

13.2- Locatarul nu poate subînchiria, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

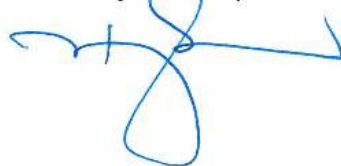
13.3- Locatarul este obligat să achite impozitele și taxele locale stabilite conform Legii nr. 227/2015, Codul fiscal și celorlalte reglementări legale în vigoare.

Ditrău, 27 martie 2024

Președintele ședinței
Hompoth Zsolt-István



Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó Károly



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- Denumire: Comuna Ditrău
- Cod fiscal: 4367957
- Adresa: str. Libertății, nr. 9
- Nr. telefon: 0266-353.130, fax: 0266-353.231
- Persoană de contact: Puskás-Kolozsvári Aliz;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Spațiul din clădirea situată pe str. Morii nr. 24, care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu plic închis, este cabinetul E2, conform planului de situație anexat. Spațiul este format dintr-o singură încăpere, cu o suprafață utilă de 12,93 mp. Spațiul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități conexe actului medical.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Comunei Ditrău. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cerere de înscriere la licitație;
- Copie după buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie după certificatul de înregistrare, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică, după caz
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul impozite și taxe din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului;
- Dovada plății taxei de participare: **50 de lei**
- Dovada plății garanției de participare: **150 de lei**
- Declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarație;
- Fișa ofertantului;
- Formular de ofertă

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație:

- Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 333 - 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de

licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

- După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar; Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei;
- Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ);**
- în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
- în cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație;
 - Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
 - în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. în cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorț efectuată de către președintele comisiei.
- Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitației pentru care se depune oferta care va avea următorul conținut:

- O fișă a ofertantului cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

Pe plicul interior, care conține **formularul de ofertă**, oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant

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

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

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

4. Elemente de preț

Prețul de pornire la licitație este de 5 lei/mp/lună;

Pasul de supralicitare este de 1,00 lei;

- Prețul ofertat trebuie, în mod obligatoriu să respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.
- Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere;
- Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de 5 lei/mp/lună pentru, adică prețul de pornire al licitației;
- Odată cu încheierea contractului se va percepe o garanție obligatorie, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei.

a) cel mai mare nivel al chiriei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 5 lei/mp/lună. Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru bunurile proprietate publică licitate.

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

Punctajul se calculează astfel:

- > Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40 de puncte;
- > Pentru valoarea ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel: $\text{Punctaj valoare ofertată } n = \frac{\text{valoare ofertată } n}{\text{valoare maximă ofertată}} \times 60 \text{ pct.}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: se va depune bilanțul pe anul precedent;

c) Protecția mediului înconjurător: Se va depune o declarație pe proprie răspundere că nu a fost sancționat pe linia protecției mediului;

d) Condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total. Ofertanții trebuie să presteze servicii conexe actului medical.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorț efectuată de către președintele comisiei.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor- interese, căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a două chirii la valoarea adjudecată.

Neîncheierea contractului în termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării

comunicării din culpa ofertantului câştigător atrage după sine plata daunelor interese a căror cuantum se stabileşte a fiind achivelanetul a două chirii la valoarea adjudecată.

6. Modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Harghita este competentă să soluţioneze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea şi anularea contractului de închiriere. Acţiunea ce are obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Harghita, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoştinţă a actului autorităţii contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea şi anularea contractului de închiriere se vor soluţiona în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările şi completările ulterioare. Acţiunea se va depune la instanţa competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, al spațiului de 12,93 mp, din Casa de Sănătate Szt. Katalin, aflat în proprietatea publică al Comunei Ditrău

Cu privire la spațiul cu destinația de activități conexe actului medical, situată în localitatea DITRĂU, str. Morii, nr. 24, județul Harghita, proprietatea publică al Comunei Ditrău, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DITRĂU, strada LIBERTĂȚII nr. 9,

Oferta mea de închiriere pentru spațiul scos la licitație este de _____ lei/mp/lună.

Data

Ofertant

L.S

CERERE
de participare la licitația privind închirierea spațiului de 12,93 mp

Subsemnatul/ a _____, domiciliat/ă
în _____, str. _____, nr. _____,
identificat prin C.I., seria _____, nr. _____, CNP _____,

Solicit participarea la licitația privind închirierea spațiului conexe actului medical nr. E2 din
imobilul situat în com. Ditrău, str. Morii nr. 24, în suprafață totală de 12,93 mp.

Data, _____

Semnătură (ștampilă)

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă cu plic închis, al spațiului
(E2) de 12,93 mp, aflat în proprietatea publică al Comunei Ditrău

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Sediul sucursalelor (filialelor) locale - dacă este cazul
- 11) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____

(se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului de 12,93 mp, organizată de Comuna Ditrău în data de _____ declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE
pe propria răspundere conform căreia documentele depuse corespund realității și
veridicității

Subsemnatul, _____
(numele sau denumirea ofertantului/ domiciliul sau sediul social al ofertantului), _____

conform art. 326 din Noul Cod Penal, declar pe propria răspundere că documentele depuse în cadrul procedurii de licitație organizată în data de _____ 2024, privind închirierea unui spațiu de 12,93 mp, corespund realității și veridicității, sunt complete și corecte și înțeleg că Comuna Ditrău are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE PRIVIND NESANCTIONAREA IN DOMENIILE MEDIULUI

Subsemnatul(a) (*nume si prenume*), în calitate de ofertant la licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere organizată de, declar că până la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului și nu am fost sancționat în acest sens.

Totodată mă angajez , dacă oferta va fii selectată câștigătoare să țin cont de obligațiile relevante din domeniile mediului pe tot parcursul derulării contractului.

Data completării(ziua, luna anul).

Ofertant,

.....(numele si prenume ofertant)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA CONDIȚIILOR SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI
ÎNCHIRIAT**

Subsemnatul(a) (*nume si prenume*), în calitate de ofertant la
licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere organizată de
....., declar ca sunt în cunoștință de cauză a condițiilor specifice impuse de
natura spațiului închiriat, tot odată declar pe propria răspundere că doresc să închiriez bunul
pentru următorul scop:

Data completării(ziua, luna anul).

Ofertant,

.....(numele si prenume ofertant)

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
537090 Ditrău, str. Libertății nr. 9, jud. Harghita;
tel.: 0266- 353 130 - fax: 0266- 353 231; e-mail: clditrau@gmail.com

Contract de închiriere (model)

nr. _____/_____

Prezentul contract de închiriere va produce efecte din data de __.04.2024 și s-a încheiat ținând cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. nr. 23/2024 a Consiliului Local Ditrău.

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1- **Comuna Ditrău** cu adresa: 537090 - Ditrău, str. Libertății nr. 9, județul Harghita, telefon: 0266-353.130, fax: 0266-353.231, cod fiscal: 4367957, număr cont IBAN: RO _____, Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de Puskas Elemer, în calitate de primar, numit în continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte,

și

1.2 _____ având C.I.F. _____, cu
sediul _____ în _____, _____ str.
_____ nr. _____ sc. _____, ap.
_____, jud. Harghita, reprezentat prin titular _____, cu
codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, _____ str.
_____ nr. _____ sc. _____, ap.
_____, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____ și
C.N.P. _____,

în calitate de **CHIRIAȘ**.

2. DEFINIȚII

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- contract**- reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- proprietar și chiriaș**- părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- chirie**- prețul plătit proprietarului de către chiriaș pentru folosirea spațiului, în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- imobil**- obiectul contractului, spațiul nr. E2 în suprafață de 12,93 mp din incinta clădirii situată în comuna Ditrău, pe str. Morii, nr. 24;
- forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

f) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.

3. INTERPRETARE

3.1 - în prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1. - COMUNA DITRĂU în calitate de proprietar închiriază spațiul - E2, din clădirea situată sub nr. 24, str. Morii, în Comuna Ditrău, în suprafață totală de 12,93 mp., cu destinația de spațiu conex actului medical.

4.2. Predarea-primire obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

5. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1 Termenul de închiriere este pentru o perioadă de 10 (zece) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

6. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI

6.1 Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară în suma de _____ lei/mp/lună, valoarea contractului fiind de _____ lei/lună. Plata se va face trimestrial, prin virament în contul proprietarului nr. cont IBAN RO29TREZ35321A300530XXXX deschis la Trezoreria Gheorgheni.

6.2 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere sau dreptul la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 10 zile.

6.3 Neplata chiriei timp de două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru predarea cabinetului în starea inițială.

6.4 Pentru neplata la termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

6.5 Plata chiriei se va face cel târziu până la data de 15 a lunii.

6.6 Garanția se va constitui în termen de 5 zile de la data încheierii contractului, prin virament în contul proprietarului nr.: RO29TREZ35321A300530XXXX, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

7. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

7.1 Drepturile și obligațiile proprietarului:

a) să predea spațiul pe bază de proces-verbal, în termenul de maxim 30 de zile de la constituirea garanției;

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile locative;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

- g) proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- h) proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.
- i) proprietarul are dreptul să îndeestuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

7.2 Obligațiile chiriașului:

- a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar;
- b) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;
- c) în situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;
- d) ca în termen de maxim 3 luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;
- e) să folosească spațiul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului;
- f) să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;
- g) să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități;
- h) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul prin proces-verbal de predare-primire.

8. SUBÎNCHIRIEREA

8.1 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea spațiului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract încetează:

- a) prin dezafectarea sau neîntrebuințarea spațiului;
- b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- c) în cazul în care interesul local impune, contractul poate fi denunțat unilateral, din partea proprietarului, cu un preaviz de 90 de zile;
- d) în cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct. 2.2;
- e) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este ținut pentru plata chiriei, chiar dacă numai folosește cabinetul închiriat.

10. FORȚĂ MAJORĂ

10.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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

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

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

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1 Proprietarul și chiriașul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze către instanțele judecătorești competente din România.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

12.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

13. COMUNICĂRI

13.1- Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

13.2- Orice document scris trebuie înregistrată în momentul primirii.

13.3- Comunicările între părți se pot face și prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

14. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

14.1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

14.2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

14.3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

14.4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot

fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare

- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

15. DISPOZIȚII FINALE

15.1 Modificarea contractului se face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al Comunei Ditrău, sau alte acte normative- legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

15.2 Prezentul contract produce efecte de la data de _____

15.3 Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
COMUNA DITRĂU
PRIMAR

CHIRIAȘ