

# ROMÂNIA

## CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

### HOTĂRÂRE

**privind:** aprobarea Documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman

Consiliul Județean Teleorman, întrunit în ședință ordinară, conform prevederilor art. 178 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare nr. 3325 din 10 februarie 2023 al președintelui Consiliului Județean Teleorman;

- raportul de specialitate nr. 3695 din 16 februarie 2023 al Direcției Tehnice și Administrarea Patrimoniului privind aprobarea Documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman;

- avizul de legalitate nr. 3489/VI/A din 14 februarie 2023 al Direcției Juridice;

- adresa C.M.I. Dr. Badea Marin înregistrată la Consiliul Județean Teleorman cu nr. 2477 din 02.02.2023;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. 116 din 26 august 2022, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, cu modificările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1358/2001 privind atestarea domeniului public al județului Teleorman, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Teleorman, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Teleorman nr. 545/14.09.2022 privind constituirea colectivului de elaborare a Documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman;

- prevederile art. 22 alin. (1) lit. c) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Teleorman, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Teleorman nr. 134 din 26.08.2021;

- avizele Comisiilor de specialitate pe principalele domenii de activitate ale Consiliului Județean Teleorman;

- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c), art. 334 coroborat cu art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) și (7), art. 313, art. 335 alin. (2) și art. 341 alin. (27), alin. (28) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**În temeiul** dispozițiilor art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se împuternicește domnul Adrian Ionuț Gâdea-președintele Consiliului Județean Teleorman să semneze documentele ce derivă din procedura de licitație publică de închiriere a spațiului prevăzut la art. 1.

**Art. 3.** - Președintele Consiliului Județean Teleorman, prin Direcția Tehnică și Administrarea Patrimoniului, asigură punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 4.** - Secretarul general al județului, prin Compartimentul Monitorizare Proceduri Administrative și Relația cu Consilierii Județeni, va comunica prezentul act administrativ Instituției Prefectului Județul Teleorman și Direcției Tehnice și Administrarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Teleorman, în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE,**  
Adrian Ionuț Gâdea

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar general al județului,  
Silvia Oprescu

Nr. consilieri județeni în funcție	Nr. consilieri județeni prezenți	Nr. voturi „pentru”	Nr. voturi „împotrivă”	Nr. abțineri
32	31	32		

Alexandria  
Nr. ....42..... din ....27..... februarie 2023

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni,  
proprietate publică a județului Teleorman

Cuprinde: - CAIET DE SARCINI  
- FIȘA DE DATE A PROCEDURII  
- CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE  
- FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

**PREȘEDINTE,**  
Adrian Ionuț Gâdea

**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar general al județului,  
Silvia Oprescu

## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman

### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

#### 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie spațiul din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, sat Deparați, comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp, identificat conform Anexelor nr. 1 și 2 la Caietul de sarcini, din care:

- camera 5 cu  $S_{utila} = 6,10$  mp
- hol cu  $S_{utila}$  (cotă-indiviză) = 1,17 mp

#### 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunul care face obiectul închirierii va fi folosit pentru desfășurarea de activitate medicală conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. 116/26.08.2022, cu modificările ulterioare.

### 2. Condiții generale ale închirierii

#### 2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator în derularea închirierii

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1358/2001 privind atestarea domeniului public al județului Teleorman, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Teleorman, cu modificările și completările ulterioare, imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, situat în comuna Trivalea Moșteni din care face parte și bunul prevăzut la pct. 1.1 face parte din domeniul public al județului Teleorman.

#### 2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata închirierii.

#### 2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Spațiul precizat la pct. 1.1, va fi utilizat de către locator în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută cel puțin la starea tehnică și funcțională avută la data preluării.

#### 2.4. Condițiile în care locatorul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere locatorul nu va subînchiria bunul prevăzut la pct. 1.1, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al locatorului. În cazul subînchirierii bunului, locatorul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contractul de închiriere.

### *2.5. Durata închirierii*

Durata închirierii bunului prevăzut la pct. 1.1. este de 5 ani, de la semnarea contractului de către ambele părți, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. 116/26.08.2022, cu modificările ulterioare.

### *2.6. Prețul minim al închirierii și modul de calcul al acestuia*

Prețul minim al închirierii pentru bunul menționat la pct. 1.1 este de 1,30 euro/mp/lună stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat și aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Teleorman nr. 63 din 29 mai 2017.

### *2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator*

(1) În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să depună o dată cu oferta și garanția de participare la licitație, cuantumul acesteia fiind stabilit la nivelul contravalorii a două chirii, în sumă de **18,90 euro**, calculată la cursul BNR din data publicării anunțului de licitație, care se poate depune în contul nr. .... deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria sau la casieria Consiliului Județean Teleorman.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este de **90 zile** de la data limita de depunere a ofertelor.

Garanția de participare se depune în original cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se restituie ofertanților în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

(2) Garanția este obligatorie, iar cuantumul acesteia este stabilit la nivelul contravalorii a două chirii, în sumă de ..... **euro**, calculată la cursul BNR din data semnării contractului de ambele părți și se constituie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de către ambele părți, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția se poate depune în contul nr. .... deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria sau la casieria Consiliului Județean Teleorman.

Garanția va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului și se restituie de către autoritatea contractantă la încetarea acesteia, în termen de 14 zile, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

### *2.8 Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia*

(1) Persoana interesată care a înaintat o solicitare pentru obținerea unui exemplar din documentația de atribuire, va fi pusă la dispoziție acesteia pe suport de hârtie, de către Consiliul Județean Teleorman, Serviciul Evidență Patrimoniu și Utilități, cam. 62, persoana de contact-Manuela-Carmen Gavrilă, Mihaela-Ortața Nicolescu, contra sumei de **20 lei**, achitată la casieria Consiliului Județean Teleorman.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

### **3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

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 de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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.

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

### **4. Clauze de încetare a contractului de închiriere**

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți, printr-o notificare scrisă cu 30 zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita rezilierea contractului printr-o notificare scrisă cu 30 zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

### **5. Dispoziții finale**

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin prezentul Caiet de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru închirierea bunului prevăzut la pct. 1.

**Colectivul de elaborare**  
Manuela-Carmen Gavrila

Mihaela-Ortața Nicolescu

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman

### 1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Județul Teleorman, prin Consiliul Județean Teleorman
- cod fiscal: 4652686
- adresa: strada Dunării, nr. 178, cod postal 140047, mun. Alexandria, jud. Teleorman
- nr. telefon: 0247/311202, fax: 0247/421193
- e-mail: [cjt@cjteleorman.ro](mailto:cjt@cjteleorman.ro)
- persoană de contact: Manuela-Carmen Gavrilă, Mihaela-Ortața Nicolescu
- adresa de internet (dacă este cazul): [www.cjteleorman.ro](http://www.cjteleorman.ro)
- tipul autorității contractante și activitatea principală: autoritate locală; servicii ale administrațiilor publice

### 2. Obiectul contractului

#### 2.1. Denumirea contractului

Închirierea spațiului din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, sat Deparați, comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp compus din camera 5 cu suprafața utilă de 6,10 mp și hol cu suprafața utilă (cotă-indiviză) de 1,17 mp.

#### 2.2. Tipul contractului

Contract de închiriere

#### 2.3. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani, de la semnarea contractului de către ambele părți.

#### 2.4. Prețul minim al închirierii

Prețul minim al închirierii pentru bunul menționat la pct. 2.1. este de 1,30 euro/mp/lună.

#### 2.5. Clarificări privind documentația de atribuire

Numărul de zile până la care persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire: 10 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

În măsura în care solicitările de clarificări au fost transmise în acest termen, autoritatea contractantă va răspunde acestor clarificări cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Răspunsurile însoțite de întrebările aferente vor fi transmise de autoritatea contractantă către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul sus menționat, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada

necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

## 2.6. 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 Consiliului Județean Teleorman.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Județean Teleorman și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

## 3. Condiții referitoare la contract/Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

### 3.1. Garanția de participare

(1) În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să depună o dată cu oferta și garanția de participare la licitație, cuantumul acesteia fiind stabilit la nivelul contravalorii a două chirii, în sumă de **18,90 euro**, calculată la cursul BNR din data publicării anunțului de licitație, care se poate depune în contul nr. .... deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria sau la casieria Consiliului Județean Teleorman.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este de **90 zile** de la data limita de depunere a ofertelor.

Garanția de participare se depune în original cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se restituie ofertanților în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

### 3.2. Garanția

(2) Garanția este obligatorie, iar cuantumul acesteia este stabilit la nivelul contravalorii a două chirii, în sumă de ..... euro, calculată la cursul BNR din data semnării contractului de ambele părți și se constituie în termen de 5 zile de la semnarea contractului de către ambele părți, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

Garanția se poate depune în contul nr. .... deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria sau la casieria Consiliului Județean Teleorman.

Garanția va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului și se restituie de către autoritatea contractantă la încetarea acestuia, în termen de 14 zile, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

### 3.3. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate la alin. (2);
- c) 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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 prevăzute la pct. 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor alin. (1) - (13).

(2) Pentru înscrierea la licitație, ofertantul va prezenta în plicul exterior următoarele documente:

- fișa cu informații privind ofertantul (**Anexa nr. 1**) (în original);
- declarație de participare (**Anexa nr. 2**) (în original);
- actul de identitate a persoanei fizice participante (în copie);
- certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale, unități medicale cu personalitate juridică (în copie);
- certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în valabilitate (în original sau copie legalizată);
- certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică/juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, (în original sau în copie certificată „conform cu originalul”), în valabilitate;
- certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul/sediul care să ateste că persoana fizică/juridică nu are datorii, (în original sau în copie certificată „conform cu originalul”), în valabilitate;
- declarație a reprezentanțului legal al persoanei juridice că aceasta nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (în original);
- acte doveditoare privind desfășurarea de activitate medicală (copie certificată „conform cu originalul”);

- împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice (**Anexa nr. 3**) (în original);
- actul de identitate al reprezentantului legal (în copie);
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (în copie);
- dovada plății garanției de participare (în copie).

#### 3.4. Desfășurarea procedurii de licitație

(1) Licitația se va desfășura în data de ..... ora ..... la sediul Consiliului Județean Teleorman, mun. Alexandria, str. Dunării nr. 178, cam. 62.

(2) Înainte de licitație, fiecare membru al comisiei de evaluare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată conducătorul autorității contractante despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

(4) Membrii supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(5) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de ....., ora ....., comisia de evaluare numită prin dispoziția conducătorului autorității contractante, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri sigilate.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(7) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(8) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(9) 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.

(10) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

(12) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(13) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor alin. (1) – (6).

(14) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor alin. (1) – (6). În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor documentației de atribuire.

(15) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(16) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(17) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(18) 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.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (18), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) 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.

(21) După primirea informării, ofertanții care au fost excluși au un termen de 2 zile de a notifica autoritatea contractantă că formulează contestație și/sau se adresează instanței.

(22) Raportul prevăzut la alin. (19) se depune la dosarul licitației.

(23) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 6 - Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării ofertelor valabile. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(24) 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.

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

(26) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 18, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(27) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(28) 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.

(29) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(30) 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.

(31) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (30) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(32) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (30) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(33) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (30).

(34) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(35) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(36) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctul 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor .

(37) Prin excepție de la prevederile alin. (27), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(38) În sensul prevederilor alin. (37), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(39) Încălcarea prevederilor sus menționate privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

#### **4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Teleorman, mun. Alexandria, str. Dunării nr. 178, cam. 62, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va specifica: „**Închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman; A nu se deschide înainte de data de .....ora.....”**”.

(5) Plicul exterior va trebui să conțină: o fișă 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, acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv documentele precizate la pct. 3.3.

(6) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Anexa nr. 4**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține și următoarele documente:

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului conform criteriilor de atribuire stabilite, respectiv declarație pe proprie răspundere/sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al chiriei;

- declarație pe proprie răspundere că a achitat serviciile de salubritate/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat/dovada plății serviciilor de salubritate unde își are domiciliul/sediul ofertantului;

- declarație pe propria răspundere a persoanei juridice/persoanei fizice, din care să rezulte că va menține bunul în stare de funcționare;

(7) Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 5- Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

(8) Fiecare participant poate depune o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

(9) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 90 de zile de la data desfășurării licitației.

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

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

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

(13) 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 data.

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

Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

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

## **6. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați**

(1) Ponderea fiecărui criteriu este stabilită astfel:

a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - **40 puncte**;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - declarație pe proprie răspundere/sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim al chiriei - **15 puncte**;

c) pentru protecția mediului înconjurător - declarație pe proprie răspundere că a achitat serviciile de salubritate/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat/dovada plății serviciilor de salubritate unde își are domiciliul/sediul ofertantul - **10 puncte**;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - declarație pe propria răspundere a persoanei juridice/persoanei fizice, din care să rezulte că va menține bunul în stare de funcționare; - **35 puncte**.

(2) Autoritatea contractantă va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (1).

(3) Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire prevăzute la alin. (2) este următorul:

a) **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. a)** Punctajul P(n) se acordă astfel:

1. pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim;

2. pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte}$ ;

b) **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b)**

1. Pentru prezentarea actelor doveditoare privind capacitatea economico-financiară se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă. - 15 puncte

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind capacitatea economico-financiară se acordă 0 puncte.

c) **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c)**

1. Pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului se acordă maximum de punctaj stabilit de autoritatea contractantă. - 10 puncte

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

d) **Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. d)**

1. Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă. - 35 puncte

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă 0 puncte.

(4) Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

## **7. Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 3.4. - Desfășurarea procedurii de licitație alin. (33) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

### **8. Protecția detelor**

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **9. Căi de atac**

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului, cu respectarea dispozițiilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Adresa poștală: str. Dunarii, nr. 178, cod postal 140047, mun. Alexandria, jud. Teleorman, 0247/311202, fax: 0247/421193, Adresa internet (URL): [www.cjteleorman.ro](http://www.cjteleorman.ro)

**Colectivul de elaborare**  
**Manuela-Carmen Gavrilă**

**Mihaela-Ortața Nicolescu**

JUDEȚUL TELEORMAN  
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

.....  
.....

**CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE**  
Nr. .... din .....2023

În temeiul prevederilor art. 332 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. 116 din 26 august 2022, cu modificările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

**CAPITOLUL I**  
**PĂRȚILE CONTRACTULUI**

Între

**1.1. Județul Teleorman**, persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare fiscală nr. 4652686, cont nr. RO66TREZ60621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria, prin **Consiliul Județean Teleorman** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării, nr. 178, județul Teleorman, reprezentat prin președinte Adrian Ionuț Gâdea, în calitate de **LOCATOR**

și

**1.2.** ....., domiciliat în ..... str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., CNP ...../cu sediul în ....., telefon/fax ....., numărul de înmatriculare ....., codul fiscal ....., cont nr. .... deschis la ....., reprezentat prin ....., în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

**CAPITOLUL II**  
**OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, sat Deparați, comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp, identificat conform Anexelor nr. 1 și 2 care fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere), din care:

- camera 5 cu  $S_{utilă} = 6,10$  mp
- hol cu  $S_{utilă}$  (cotă-indiviză) = 1,17 mp

**2.2.** Bunul închiriat prevăzut la pct. 2.1 nu este grevat de sarcini.

2.3. (1) În termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, părțile vor încheia un proces-verbal de predare-primire a spațiului ce face obiectul prezentului contract.

(2) Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului în termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, din partea locatorului.

2.4. Bunul care face obiectul închirierii va fi folosit pentru desfășurarea de activitate medicală, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. 116/26.08.2022, cu modificările și ulterioare.

### **CAPITOLUL III DURATA ÎNCHIRIERII**

3.1. Durata închirierii bunului prevăzut la pct. 2.1. este de 5 ani de la semnarea contractului de către ambele părți, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Teleorman nr. 116/26.08.2022, cu modificările ulterioare.

### **CAPITOLUL IV PREȚUL CHIRIEI**

4.1 Prețul închirierii, respectiv chiria este de ..... euro/mp/lună.

4.2. Locatarul, pentru folosirea spațiului, va plăti locatorului suma de ..... euro/lună.

### **CAPITOLUL V CONDIȚII ȘI TERMENE DE PLATĂ**

5.1. Chiria se achită lunar, până la data de 15 inclusiv, pentru luna anterioară, în baza facturilor emise lunar de către locator până în ultima zi lucrătoare a lunii.

5.2. Plata chiriei se face prin virament în contul Consiliului Județean Teleorman menționat la cap. I sau în numerar la casieria locatorului.

5.3. Chiria se va achita în lei, la cursul de schimb al zilei comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru ultima zi din luna anterioară datei achitării chiriei.

Prin curs de schimb valabil pentru ultima zi din luna anterioară datei achitării chiriei se înțelege cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în penultima zi lucrătoare a lunii respective.

5.4. În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări de întârziere și indiferent de destinația dată de locator acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

5.5. (1) Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor de plată neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 30 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatarului.

(3) Urmare rezilierii contractului, spațiul va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii adresei de înștiințare.

(4) În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

**5.6.** Plata tuturor cheltuielilor legate de telecomunicații, energie electrică și termică, gaze, apă, canal etc. este în sarcina exclusivă a locatarului.

## **CAPITOLUL VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **6.1. Drepturile părților**

**6.1.** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității pentru care a fost închiriat;

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Consiliul Județean Teleorman fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

(4) Să preia spațiul la data expirării termenului contractual pe bază de proces-verbal.

**6.2.** Locatarul are dreptul de a exploata bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, conform destinației sale.

### **6.3. Obligațiile părților**

(1) Locatorul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziție locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal, încheiat separat, ce se constituie ca anexă la prezentul contract, termenul semnării procesului verbal fiind cel prevăzut la pct. 2.3. din cap. II „Obiectul Contractului”;

- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

- să mențină bunul 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.

(2) Locatarul are următoarele obligații:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în Caietul de sarcini;

- să solicite Consiliului Județean Teleorman 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 bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la data preluării;

- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

- să încheie procesul-verbal de predare-primire a spațiului cu locatarul;

- să folosească spațiul închiriat numai conform destinației;

- să protejeze spațiul închiriat contra efracției;

- să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;

- să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al locatorului; în cazul subînchirierii spațiului, locatarul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contract;

- să întrețină și să mențină spațiul în stare bună de funcționare, comportându-se ca un bun gospodar, cheltuielile fiind suportate de locatar;

- să nu efectueze lucrări de întreținere la construcția existentă fără înștiințarea proprietarului și fără respectarea prevederilor legale;

- să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea spațiului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;

- să efectueze lucrările care necesită eliberarea unei autorizații de construire numai cu acordul prealabil scris al locatorului;

- să suporte toate pagubele și să fie unic responsabil pentru orice daună sau vătămare produsă unui terț;

- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;

- să încheie contracte de utilități (întreținere, energie electrică și termică, apă, canal, gunoi, etc) cu serviciile speciale în aceste domenii.

**6.4.** (1) Contravaloarea lucrărilor de reparații efectuate pentru aducerea spațiului în condiții normale de folosință, cu acceptul locatorului, va fi recuperată de locatar din valoarea chiriei, pe bază de documente justificative;

(2) Documentele justificative vor fi analizate de către o comisie constituită în acest sens prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Teleorman.

**6.5.** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

**6.6.** La expirarea perioadei de închiriere, spațiul revine la Consiliul Județean Teleorman, inclusiv îmbunătățirile efectuate de locatarul actual.

**6.7.** În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Consiliul Județean Teleorman prin care se comunică intervenirea rezilierii.

## **CAPITOLUL VII FORȚA MAJORĂ**

**7.1.** Orice împrejurare independentă de voința părții lor, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, marile inundații, embargo sau orice altă împrejurare care face bunul complet inutilizabil.

**7.2.** Partea care o invocă este obligată să anunțe cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției respectivului caz de forță majoră și de asemenea, de la încetarea lui.

**7.3.** Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

## **CAPITOLUL VIII LITIGII**

**8.1.** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

**8.2.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente teritorial și material.

## **CAPITOLUL IX REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**9.1.** (1) Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) în cazul rezilierii contractului la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte;
- c) în cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului.
- d) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;
- e) prin denunțarea unilaterală de către locator, în cazul în care interesele naționale sau locale o impun;
- f) prin denunțarea unilaterală de către locatar înainte de expirarea termenului, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii.

(2) Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

(3) Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți, printr-o notificare scrisă cu 30 zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract.

(4) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita rezilierea contractului printr-o notificare scrisă cu 30 zile înainte de data la care dorește să-și înceteze efectele acest contract, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

(5) Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(6) Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

9.2. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

## **CAPITOLUL X ALTE TERMENE ȘI CONDIȚII**

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost încheiat în trei exemplare originale, dintre care două pentru locator și unul pentru locatar, toate având aceeași forță juridică.

**LOCATOR,**  
JUDEȚUL TELEORMAN  
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

**LOCATAR,**  
.....  
.....

**Colectivul de elaborare  
Manuela-Carmen Gavrilă**

**Mihaela-Ortața Nicolescu**

Ofertantul

.....

**FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

Denumirea / numele și sediul / adresa.....

Nr. Telefon / fax/e-mail.....

Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului.....

Codul de înregistrare fiscală.....

Capitalul social.....

Obiectul de activitate.....

Data .....

Ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)

Ofertantul

.....

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul ..... domiciliat în localitatea ..... posesor al B.I./C.I. seria .....nr.....emis la data de ..... de către ..... reprezentant al ..... particip la licitația publică pentru închirierea unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp, pentru desfășurarea de activitate medicală.

Declar că îmi sunt cunoscute prevederile Documentației de atribuire și procedura privind organizarea licitației de închiriere.

Data .....

Ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)

Ofertantul

.....

### ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul ....., împuternicim pe d-/d-na, ce se legitimează cu BI/CI Seria ..... Nr. ...., să depună documente la licitația publică de închiriere a unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp, pentru desfășurarea de activitate medicală.

Data .....

Ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

.....

### FORMULAR DE OFERTA

Către,

.....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul .....cu domiciliul stabil în.....adresa.....B.I./C.I. nr.....seria.....emis la data de.....de Poliția....., reprezentant al.....mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriez spațiul din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp, pentru desfășurarea de activitate medicală, pentru o valoare a ofertei de.....euro/mp/lună.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile (nouăzeci de zile), respectiv până la data de ..... și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare punctaj.

Data .....

Ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)

## OFERTANTUL

.....

### CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică din data de ....., pentru închirierea unui spațiu din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați situat în comuna Trivalea Moșteni, proprietate publică a județului Teleorman, situat în clădirea radiologie, având suprafața utilă totală de 7,27 mp, pentru desfășurarea de activitate medicală.

Prin prezenta, ..... cu sediul în localitatea ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., jud. ...., cod fiscal ....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...., cont virament ....., deschis la ....., reprezentată prin dl / dna ....., în calitate de ....., posesor al BI/CI seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., domiciliat în localitatea ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., tel. ...., care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de ....., care se va desfășura la sediul Consiliului Județean Teleorman, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

Data .....

Ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)

Anexa nr.1  
la Contractul de închiriere nr. ....  
din ..... 2023

JUDEȚUL TELEORMAN  
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

Spațiul din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, situat în comuna Trivalea Moșteni,  
proprietate publică a județului Teleorman

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. CF/NC	Datele de identificare a bunului	Valoarea de inventar -lei-	Destinația bunului
0	1	2	3	5	6
I.	Spațiul din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, comuna Trivalea Moșteni	CF 20375 UAT Trivalea Moșteni/ NC 20375	Spațiul din imobilul Centrul de Sănătate „Regele Carol I” Deparați, comuna Trivalea Moșteni: clădire radiologie - Sutilă totală = 7,27 mp, din care: - camera 5 cu Sutilă = 6,10 mp - hol cu Sutilă = 1,17 mp (cotă-indiviză)	Valoare spațiu = 4.255,57	Activitate medicală

LOCATOR,  
JUDEȚUL TELEORMAN  
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

LOCATAR,  
.....  
.....

Colectivul de elaborare  
Manuela-Carmen Gavrilă

Mihaela-Ortața Nicolescu