

ROMÂNIA **COMUNA SOMEȘ-ODORHEI**
JUDEȚUL SĂLAJ

Adresa: Localitatea Someș - Odorhei, Jud. Sălaj
Tel: 0260-654-603
Cod Poștal: 457310
Nr. ~~2967~~/27.05.2022

ANUNȚ
licitație pentru închiriere suprafața de 90 mp
in vederea deschiderii si functionarii
unui cabinet veterinar

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:
Comuna Someș-Odorhei, loc. Someș-Odorhei, nr.234, județul Sălaj, telefon 0260654603, e-mail: somesodorheici@yahoo.co.uk, cod fiscal 4291662.

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- suprafața de 90 mp din grajdul proprietate privată a comunei Someș Odorhei, situat în localitatea Inău, conform HCL nr. 12/28.03.2022 și temeiului legal: O.U.G. 57/03.07.2019, art. 332-333. Suprafata se inchiriaza in scopul exclusiv de a fi folosita pentru deschiderea si functionarea unui cabinet veterinar.

3. Informații privind documentația de atribuire:

- se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

- la cerere, de la sediul instituției

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

- se poate obține de la Primăria Comunei Someș-Odorhei, loc. Someș-Odorhei, nr. 234, județul Sălaj.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:
20 lei / exemplar, se achită numerar la casieria Primăriei Comunei Someș-Odorhei.

3.4. Dată limită privind solicitarea clarificărilor:

09.06.2022, ora 14.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

17.06.2022 ora 10.00

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Primăria Comunei Someș-Odorhei, localitatea Someș-Odorhei, nr. 234, județul Sălaj.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

- se depun într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

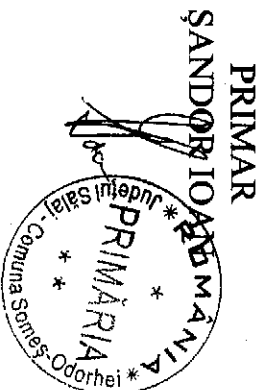
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

17.06.2022 ora 12.00, Primăria Comunei Someș-Odorhei, localitatea Someș-Odorhei, nr. 234, județul Sălaj.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Sălaj, Zalău, strada Tudor Vladimirescu, nr. 12, județul Sălaj, telefon 0260611085, fax 0260611551, e-mail: trsj@just.ro; tr-salaj@just.ro

7. Data transmiterii anunțului de licitație în vederea publicării:
26.05.2022.



ROMÂNIA
COMUNA SOMEȘ-ODORHEI
JUDEȚUL SĂLAJ



Adresa : Localitatea Someș - Odorhei, Jud. Sălaj
Tel: 0260-654-603
Cod Poștal : 457310
Nr. 2939 / 25.05.2022

CAIET DE SARCINI



APROBAT
PRIMAR

ING. SĂNDOR IOAN

CAP. I. Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice care organizeaza licitatie in vederea inchirierii suprafetei de 90 mp din grajdul situat in localitatea Inau, comuna Someș-Odorhei, pentru deschiderea unui cabinet medical veterinar.

Adresa: COMUNA SOMEȘ-ODORHEI, cu sediul in localitatea Someș-Odorhei, nr. 234, judetul Salaj, telefon 0260654603, mail: somesodorheici@yahoo.co.uk

CAP. II. Obiectul inchirierii

2.1 Suprafata de 90 mp din grajdul aparținand domeniului privat al comunei, situat in loc. Inau.

2.2 Suprafata se inchiriaza in scopul exclusiv de a fi folosita pentru deschiderea si functionarea unui cabinet veterinar.

CAP III. Temei legal

3.1 OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

CAP. IV. Documentatia de atribuire si elemente de pret

4.1. Solicitantii pot fi persoane fizice sau persoane juridice care au in obiectul de activitate medicina veterinara.

4.2. Pretul de incepere a licitatiei de inchiriere este de 4.000 lei/an.

- 4.3. Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 15 ani cu posibilitate de prelungire.
- 4.4. Solicitantul este obligat ca in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data adjudecarii prin licitatie sa incheie si sa semneze contractul de inchiriere cu Comuna Someș-Odorhei, la valoarea stabilita, in caz contrar solicitantul pierde orice drept asupra obiectului si garantia de participare la licitatie.
- 4.5. Tariful de inchiriere se actualizeaza anual, in baza indicelui de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica. Pentru noul quantum rezultat prin aceasta actualizare nu se va mai incheia act aditional.
- 4.6. Taxa pentru documentatia licitatiei este de **20 lei**. Taxa de participare la licitatie este de **100 lei** iar garantia de **700 de lei**.
- 4.7. Ofertantul declarat castigator pierde garantia constituita, in situatia in care refuza incheierea contractului.
- 4.8. Garantia se restituie ofertantilor declarati necastigatori.
- 4.9. Solicitarea achizitionarii documentatiei se face pe baza de cerere care se depune la registratura, pana la data 09.06.2022, ora 12.00.
- 4.10. Ofertantul are obligatia de a depune documentatia intr-un singur exemplar, o singura oferta in limba romana la sediul Primariei Someș-Odorhei in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Plicul exterior va contine:
- copie dupa actul de identitate persoane fizice;
 - certificat de inregistrare CUI si copie dupa actul de identitate (pentru persoanele juridice);
 - certificat de inregistrare la Registrul Comertului;
 - împuternicire pentru reprezentantul societății, însoțită de o copie după actul de identitate;
 - dovada achitarii documentatiei, taxei si garantiei de participare la licitatie;
 - certificat fiscal privind achitarea taxelor si impozitelor locale la zi, de la Primaria localitatii unde figureaza inregistrati si de la ANAF, privind achitarea taxelor si impozitelor catre bugetul general consolidat.
- Plicul interior va contine oferta financiara in lei si actele solicitate mai sus, iar pe plic se inscriu numele sau denumirea ofertantului cu adresa sau sediul social dupa caz. Comisia va deschide plicul exterior iar in caz de contestatie se va deschide si cel de-al doilea plic dacă vor exista nelămuriri la oferte.
- Ofertele se depun si se inregistreaza de catre concedent pana la data de 17.06.2022, ora 10:00 iar convocarea comisiei si analiza ofertelor se va face in data de 17.06.2022, ora 12:00.
- Comunicarea rezultatelor se va face dupa finalizarea analizei prin adresa scrisa trimisa participantilor.
- 4.11 Comisia de inchiriere are dreptul sa descalifice solicitantii care nu indeplinesc prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

CAP. V Stabilirea modului de calificare si acceptare a solicitantilor:
5.1 In urma analizei documentelor din plicul exterior comisia de inchiriere dupa verificarea si analiza documentelor de participare stabileste solicitantii calificati. Se considera acceptat solicitantul care a depus documentatia completa si indeplineste cerintele solicitate prin prezentul caiet de sarcini. La cei calificati se trece la compararea ofertelor din punct de vedere al valorii. In urma comparatiei se declara castigator ofertantul cu suma cea mai mare.

5.3 Comisia de licitatie intocmeste urmatoarele:

- lista cuprinzand ofertele admise si comunicarea acestora;
- raportul de evaluare;
- procese verbale cu propunerea ofertei castigatoare

6.1. La data si ora stabilita, presedintele comisiei de licitatie, citeste lista solicitantilor si daca este cazul, verifica imputernicirea acordata persoanei care reprezinta solicitantul. Dupa analiza ofertelor se intocmeste lista cu ofertele admise si a celor respinse. De asemenea, se intocmeste raportul de evaluare si se redacteaza procesul verbal cu propunerea ofertei castigatoare.

6.2. Presedintele comisiei de inchiriere intocmeste procesul verbal de inchiriere prin licitatie, care va fi semnat de membrii comisiei si de catre participantii.

6.3. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea procedurii de inchiriere prin licitatie publica se vor depune la registratura Primariei comunei Somes-Odorhei in termen de 48 ore de la data adjudecarii, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.

6.4. Contractul de inchiriere se va incheia dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertanti.

CAP. VII. Obligatiile partilor

7.1. **Comuna Somes-Odorhei** in calitate de proprietara a imobilului are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea chiriasului suprafata inchiriată pe baza unui proces-verbal de predare primire incheiat intre parti;
- b) sa supuna dezbaterii Consiliului Local orice propunere privind amenajarile suplimentare solicitate de catre chirias.

7.2. **Chiriasul** are urmatoarele obligatii:

- a) sa respecte destinatia pentru care suprafata a fost inchiriată.
- b) nerespectarea acestei prevederi da dreptul Comunei Somes-Odorhei sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 15 zile.
- c) sa achite tariful de inchiriere lunar sau trimestrial, conform intelegerilor intre parti.
- d) sa achite plata utilitatilor corespunzatoare;

e) sa elibereze suprafața inchiriată la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul de inchiriere;

f) sa nu subinchireze sau sa aplice taxe cu referire la suprafața inchiriată fără acordul proprietarului;

7.3 Odată cu semnarea contractului, chiriasul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

7.4 Chiriasul este obligat sa achite pe langa pretul de inchiriere stabilit toate obligatiile fiscale ce-i cad in sarcina in conformitate cu legislatia fiscala in vigoare.

7.5 Chiriasul nu poate subinchiria sau cesiona, în tot sau în parte, suprafața ce face obiectul contractului de inchiriere.

CAP. VIII. Dispozitii finale

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere, Anexa 1 care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini;

8.2. In situatia in care interesul public o cere, pentru realizarea unor lucrari de investitii, prezentul contract se va rezilia de plin drept, cu restituirea catre chirias a contravalorii investitiilor executate în perioada de inchiriere.

8.3. Transmiterea dreptului de inchiriere opereaza in momentul inchirierii contractului de inchiriere si a procesului verbal de predare-primire.

INTOCMIT,

SEMNATURA

VICEPRIMAR,

BOSTAN RAMONA-LAURA



ROMÂNIA
COMUNA SOMEȘ-ODORHEI
JUDEȚUL SĂLAJ



Adresa : Localitatea Someș - Odorhei, Jud. Sălaj
Tel: 0260-654-776, 0260-654-603
Cod Poștal : 457310

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. _____

Incheiat intre:

COMUNA SOMEȘ-ODORHEI, cu sediul in loc. Someș-Odorhei, nr. 234,
judetul Salaj, Cod Fiscal 4291662, telefon/fax: 0260654603, reprezentata de d-l
ing. Șandor Ioan - primar, in calitate de **locatar** pe de o parte,
Si

_____ , cu domiciliul/sediul in loc. _____ ,
str. _____ nr. _____ , judetul _____ , avand **CNP/CUI** in calitate de
locatar pe de alta parte.

In baza procesului verbal de licitatie nr. _____ si al Hotararii
Consiliului local nr. 12 din 28.03.2022, am convenit la incheierea prezentului
contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

I. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea suprafetei de 90 mp - grajd de
reproducatori din localitatea Inau, apartinand domeniului privat al comunei.

Suprafata precizata mai sus este inchirziata in scopul exclusiv de a fi folosita
pentru deschiderea si functionarea unui cabinet medical veterinar.

II. Durata contractului

Art.2. Prezentul contract se incheie pe o durata de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire.

III. Pretul stabilit

Art.3. Pretul de inchiriere stabilit in urma licitatiei publice este de _____ lei/an.

Art.4. Plata contravalorii tarifului de inchiriere se va face lunar/semestrial conform Codului Fiscal.

Art.5. In cazul in care chiriasul nu plateste chiria la termenul scadent, conform art.4, acesta datoreaza majorari de intarziere calculate la suma neachitata conform Codului fiscal, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv. Depasirea termenului de plata cu 90 de zile atrage anulara de drept a contractului incheiat.

Art. 6. Chiria se actualizeaza anual, in baza indicelui de inflatie comunicat de catre Institutul National de Statistica, pentru noul quantum rezultat prin aceasta actualizare nu se va mai incheia act additional.

IV. Obligatiile partilor

Art. 7

7.1. Comuna Someș-Odorhei in calitate de proprietara a imobilului are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea chiriasului suprafata inchirziata pe baza unui proces-verbal de predare primire incheiat intre parti;
- b) sa supuna dezbaterii Consiliului local orice propunere privind amenajarile suplimentare solicitate de catre chirias.

7.2. Chiriasul are urmatoarele obligatii:

- a) sa respecte destinatia pentru care suprafata a fost inchirziata.
- b) nerespectarea acestei prevederi da dreptul Comunei Someș-Odorhei sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 15 zile.
- c) sa achite tariful de inchiriere lunar/semestrial, conform legilor in vigoare.

- d) sa elibereze suprafata inchirziata la data expirarii duratei pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere;
 - e) sa predea terenul conform cerintelor comunei Someș-Odorhei ramase in urma unor negocieri.
 - f) sa nu subinchirieze sau sa aplice taxe cu referire la suprafata inchirziata fara acordul proprietarului;
- 7.3 Odată cu semnarea contractului, chiriasul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 7.4 Chiriasul este obligat sa achite pe langa pretul de inchiriere stabilit toate obligatiile fiscale ce-i cad in sarcina in conformitate cu legislatia fiscala in vigoare.
- 7.5 Chiriasul nu poate subinchiria sau cesiona, în tot sau în parte, suprafata ce face obiectul contractului de inchiriere.

V. Incetarea contractului

Art. 8. Prezentul contract va inceta in una din urmatoarele situatii:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;
- b) inainte de termen, prin acordul scris al ambelor parti;
- c) inainte de termen prin denuntarea unilaterala de catre oricare din parti, prin transmiterea unei notificari cu 15 zile inainte de incetarea contractului;
- d) in cazul in care una din parti nu-si indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract, acesta se reziliaza de plin drept, fara o prealabila somatie, fara punere in intarziere si interventia instantei de judecata.
- e) caietul de sarcini face parte integranta din contract iar nerespectarea prevederilor acestora duce la reziliere.

VI. Alte clauze

Art. 9. In situatia in care interesul public o cere, pentru realizarea unor lucrari de investitii, prezentul contract se va rezilia de plin drept, cu restituirea catre chirias a contravalorii investitiilor executate in perioada de inchiriere.

Art.10. Suma datorata in situatia aparitiei motivului de reziliere sau modificare aratat la articolul precedent se va restitui in termen de 60 de zile de la data rezilierii sau modificarii contractului.

Art.11. Persoana desemnata de proprietar, responsabila cu urmarirea derularii contractului este d-l Sarca Vasile Marius.

VII. Dispozitii finale

Art.12. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii acestuia.

Art.13. Eventualele litigii intre partile contractate vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, de catre instantele judecatoresti.

Art. 14. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in 2 exemplare originale, un exemplar pentru locator si unul pentru locatar.

Prezentul contract poate fi modificat prin act aditional cu acordul partilor.

PROPRIETAR
COMUNA SOMES-ODORHEI

CHIRIAS

PRIMAR,

Ing. ȘANDOR IOAN