ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CARACAL

PROIECT
Nr. 08/22.01.2026

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: închirierea prin licitaţie publică, a spaţiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr.1654/14.01.2026 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 2969/15.01.2026 al Direcţiei Patrimoniu şi Serviciului Juridic din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Adresa Spitalului Municipal Caracal înregistrată la instituţia noastră cu nr. 89862/02.10.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 155/31.10.2025 privind retragerea dreptului de administrare acordat Spitalului Municipal Caracal asupra imobilului construcţie C15 înscris în Cartea funciară nr. 60358 – Caracal;
- Anexa nr. 3 "Inventarul bunurilor care aparţin Municipiului Caracal" la Hotărârea Guvernului nr. 1355/2001 referitoare la atestarea domeniului public al judeţului Olt, precum şi completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. Caracal nr. 72/1999, referitoare la aprobarea inventarului domeniului public al Municipiului Caracal, jud. Olt, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile secţiunii a 4-a, art. 332 si următoarele din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum si pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c şi alin. 6 lit. a, art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activităţi de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecţia mediului şi turism a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă închirierea prin licitaţie publică a spaţiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal pentru desfăşurarea activităţilor de comerţ şi/sau prestări servicii.

Art. 2. (1) Datele de identificare ale spaţiului comercial menţionat la art. 1, sunt identificate în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea de inventar a spaţiului – **42,504 lei**.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere a spaţiilor menţionate la art. 1 este de **4 (patru) ani**.

(2) La expirarea termenului prevăzut la alin. 1, la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Caracal, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional.

Art. 4. Preţul minim de pornire al licitaţiei publice este stabilit prin hotărârea consiliului local de aprobare a tarifelor şi taxelor speciale pentru prestări servicii către persoane fizice şi juridice, valabile la momentul organizării licitaţiei.

Art. 5. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă Documentaţia de atribuire, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă desemnarea reprezentanţilor săi şi al supleanţilor, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- domnul/doamna consilier local_____- membru;
- domnul/doamna consilier local_____- supleant;

Art. 7. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuterniceşte Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de închiriere pentru spaţiul prevăzut la art. 1.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanţa de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 9. Direcţiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului - Judeţul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcţiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

P R I M A R,

ION DOLDUREA

AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

VIOREL EMIL RĂDESCU

ANEXA NR. 1
LA HCL NR.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slatina

Nr. cerere	3477
Ziua	15
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199428117

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60358 Caracal

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	60358	27.832	*(observatiile sunt pe linia urmatoare)*

Teren imprejmuit pe latura de nord cu gard din placi beton intre pct.0013, 310; limita conventionala intre pct. 310,0010,008, intre pct. 290,0059,0061,0066,0065,0064,003, intre pct.7,8,9,10, intre pct.11,24,18; gard din lemn intre pct. 0008,0006,0005; gard din fier intre pct. 0005,290; intre pct.0003,0001,2,1,3,5,6,7; gard din plasa de sarma pe fundatie de beton intre pct.10,11; intre pct. 18-76; pe latura de est teren imprejmuit cu gard din placi de beton intre pct. 76,77,78,79,80,81,82,140,141; gard din lemn intre pct. 141 si 142; pe latura de sud - limita conventionala intre pct. 143,139,107; intre pct. 135,133,319,320,321,322,323; intre pct. 336,337,156,154; gard din plasa de fier intre pct. 107,106,136,135; intre pct. 323,327,335,336; intre pct.154,147; intre pct.175 si 176; gard din placi de beton intre pct. 147,167,170; intre pct.181,175; intre pct. 182,183,184; limita contur imobil intre pct. 170,171,173,174,181; intre pct. 176,177,178,179,180,182; pe latura de vest teren imprejmuit cu gard din plasa de sarma pe fundatie de beton intre pct. 184,185,0037,0039,0041,0043,0045,0047,0049,0051,0053,0057,279,0055,0034; gard din fier intre pct. 0034,0032; intre pct.0028,0025; limita conventionala intre pct. 0032,0030,0028; limita contur imobil intre pct. 0025,0023; gard din beton intre pct. 0023,0021,0019,0017,0015.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	60358-C1	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:6; An construire:1982; S. construita la sol: 3216 mp; Spital Municipal Caracal + Ambulatoriu de Specialitate, construit in anul 1982, din caramida, acoperit cu tabla, cu lift .
A1.2	60358-C2	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:2; An construire:1890; S. construita la sol: 1281 mp; Sectie Neurologie, Sectia Boli Infectioase, Compartiment Dermatovenerologice,Dispensar TBC, construit in anul 1890, din caramida, acoperit cu tabla.
A1.3	60358-C3	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1940; S. construita la sol:650 mp; Sectia TBC, construita in anul 1940, din caramida, acoperita cu tabla.
A1.4	60358-C4	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1940; S. construita la sol:137 mp; Laborator BK, construit in anul 1940, din caramida, acoperita cu carton.
A1.5	60358-C5	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1971; S. construita la sol:436 mp; Centrala termica incalzire + Statia pompe, construita in anul 1971, din caramida, acoperita cu placa din beton tip terasa.
A1.6	60358-C6	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:2; An construire:1982; S. construita la sol:171 mp; Spalatorie, construita in anul 1982, din caramida, acoperita cu placa din beton tip terasa.
A1.7	60358-C7	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1905; S. construita la sol:171 mp; Stationar cu paturi, construita in anul 1905, din caramida, acoperita cu tabla.
A1.8	60358-C8	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1982; S. construita la sol:44 mp; Depozit materiale periculoase, construita in anul 1982, din caramida, acoperit cu placi azbociment.
A1.9	60358-C9	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:2001; S. construita la sol:238 mp; Laborator anatomie-patologica, construit in anul 2001, din caramida, acoperit cu placa de beton tip terasa.
A1.10	60358-C10	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1945; S. construita la sol:108 mp; Magazie materiale casate, departament atelier CJAM, construita in anul 1945, din caramida, acoperita cu tabla.
A1.11	60358-C11	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:2; An construire:1985; S. construita la sol:66 mp; Pivnita zarzavaturi, construita in anul 1985, din caramida, acoperita cu placi azbociment.
A1.12	60358-C12	Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Str PLEVNEI, Nr. 36	Nr. niveluri:1; An construire:1982; S. construita la sol:71 mp; Statie compresoare+statie oxigen, construita in anul 1982, din caramida, acoperita cu placa din beton tip terasa.

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	27.832	-	-	-	Teren imprejmuit pe latura de nord cu gard din placi beton intre pct.0013, 310; limita conventionala intre pct. 310,0010,008, intre pct. 290,0059,0061,0066,0065,0064,003, intre pct.7,8,9,10, intre pct.11,24,18; gard din lemn intre pct. 0008,0006,0005; gard din fier intre pct. 0005,290; intre pct. 0003,0001,2,1,3,5,6,7; gard din plasa de sarma pe fundatie de beton intre pct.10,11; intre pct. 18-76; pe latura de est teren imprejmuit cu gard din placi de beton intre pct. 76,77,78,79,80,81,82,140,141; gard din lemn intre pct. 141 si 142; pe latura de sud - limita conventionala intre pct.143,139,107; intre pct. 135,133,319,320,321,322,323; intre pct. 336,337,156,154; gard din plasa de fier intre pct. 107,106,136,135; intre pct. 323,327,335,336; intre pct. 154,147; intre pct.175 si 176; gard din placi de beton intre pct. 147,167,170; intre pct.181,175; intre pct. 182,183,184; limita contur imobil intre pct. 170,171,173,174,181; intre pct. 176,177,178,179,180,182; pe latura de vest teren imprejmuit cu gard din plasa de sarma pe fundatie de beton intre pct. 184,185,0037,0039,0041,0043,0045,0047,0049,0051,0053,0057,279,0055,0034; gard din fier intre pct. 0034,0032; intre pct.0028,0025; limita conventionala intre pct. 0032,0030,0028; limita contur imobil intre pct. 0025,0023; gard din beton intre pct. 0023,0021,0019,0017,0015.

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	60358-C1	constructii administrative si social culturale	3.216	Cu acte	An construire:1982; S. construita la sol:3216 mp; Spital Municipal Caracal + Ambulatoriu de Specialitate, construit in anul 1982, din caramida, acoperit cu tabla, cu lift .
A1.2	60358-C2	constructii administrative si social culturale	1.281	Cu acte	An construire:1890; S. construita la sol:1281 mp; Sectie Neurologie, Sectia Boli Infectioase, Compartiment Dermatovenerologice,Dispensar TBC, construit in anul 1890, din caramida, acoperit cu tabla.
A1.3	60358-C3	constructii administrative si social culturale	650	Cu acte	An construire:1940; S. construita la sol:650 mp; Sectia TBC, construita in anul 1940, din caramida, acoperita cu tabla.
A1.4	60358-C4	constructii administrative si social culturale	137	Cu acte	An construire:1940; S. construita la sol:137 mp; Laborator BK, construit in anul 1940, din caramida, acoperita cu carton.
A1.5	60358-C5	constructii anexa	436	Cu acte	An construire:1971; S. construita la sol:436 mp; Centrala termica incalzire + Statia pompe, construita in anul 1971, din caramida, acoperita cu placa din beton tip terasa.
A1.6	60358-C6	constructii anexa	171	Cu acte	An construire:1982; S. construita la sol:171 mp; Spalatorie, construita in anul 1982, din caramida, acoperita cu placa din beton tip terasa.
A1.7	60358-C7	constructii anexa	171	Cu acte	An construire:1905; S. construita la sol:171 mp; Stationar cu paturi, construita in anul 1905, din caramida, acoperita cu tabla.
A1.8	60358-C8	constructii anexa	44	Cu acte	An construire:1982; S. construita la sol:44 mp; Depozit materiale periculoase, construita in anul 1982, din caramida, acoperit cu placi azbociment.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
37	38	6.324
40	41	10.348
43	44	2.465
46	47	17.577
49	50	2.492
52	53	15.672
55	56	2.79
58	59	0.296
61	62	5.12
64	65	4.691
67	68	29.954
70	71	0.947
73	74	4.615
76	77	0.716
79	80	0.533
82	83	4.345
85	86	4.974
88	89	2.503
91	92	5.656
94	95	1.414
97	98	11.959
100	101	2.589
103	104	18.163
106	107	1.606
109	110	2.634
112	113	2.627
115	116	0.733
118	119	2.516
121	122	2.43
124	125	2.616
125	1	17.068
38	39	1.109
41	42	15.533
44	45	17.865
47	48	2.49
50	51	12.669
53	54	1.739
56	57	6.082
59	60	0.211
62	63	29.603
65	66	4.354
68	69	31.9
71	72	16.758
74	75	20.424
77	78	9.204
80	81	9.325
83	84	7.312
86	87	10.025
89	90	1.286
92	93	1.24
95	96	0.123
98	99	8.285
101	102	5.189
104	105	1.915
107	108	0.609
110	111	3.945
113	114	12.386
116	117	24.352
119	120	2.509
122	123	2.655
39	40	4.844
42	43	12.788
45	46	2.564
48	49	27.652
51	52	37.412
54	55	32.386
57	58	1.455
60	61	0.132
63	64	0.196
66	67	4.618
69	70	18.514
72	73	0.727
75	76	19.885
78	79	12.576
81	82	8.7
84	85	4.81
87	88	2.513
90	91	4.85
93	94	4.934
96	97	4.674
99	100	3.428
102	103	5.051
105	106	1.819
108	109	1.704
111	112	0.9
114	115	10.06
117	118	7.466
120	121	2.531
123	124	5.039

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/01/2026, 11:44

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Anexa nr. 2

la H.C.L. nr. _____

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1.Informaţii generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea şi identificarea bunului ce face obiectul închirierii – spaţiul comercial situat în Caracal, str. Plevnei nr.36, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal.

1.2. Destinaţia bunului - spaţiu pentru desfăşurarea activităţilor de comerţ şi/sau prestări servicii.

2.Condiţiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - spaţiu pus la dispoziţie chiriaşului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare, proces-verbal ce se va încheia în maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

2.1.2. Chiriaşul este obligat sub sancţiunea plăţii de daune interese şi a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparaţii capitale la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările/reparaţiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1.Termenul de închiriere este de **4 (patru) ani.**

3.2. La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1., la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Caracal, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional.

4. Preţul de închiriere

4.1. Chiria minimă este echivalentul în lei(tarif/mp/luna x mp).

4.2. Chiria va fi stabilită conform tarifului/mp/lună din H.C.L.-ul de aprobare a tarifelor şi taxelor speciale pentru prestări servicii către persoane fizice şi juridice, valabilă la data licitaţiei;

4.3 Contravaloarea consumului de energie electrică se va calcula în funcţie de citirea contorului electric aferent spaţiului închiriat ca urmare a încheierii unui proces verbal între reprezentantul U.A.T. – Municipiul Caracal şi reprezentantul chiriaşului (locatarului) în care se va specifica indexul iniţial şi cel citit, reprezentând recuperare cheltuială prin refacturare a contravalorii energiei electrice consumate de către locatar, locatorul urmărind doar recuperarea unei cheltuieli efectuate pe numele sau de către prestatorul de servicii, neavând obligaţia să aibă înscrisa in obiectul de activitate realizarea prestărilor pe care le refacturează.

4.4 Prin exceptie de la prevederile art. 4 alin. 2), reprezentantul chiriaşului (locatarului) va avea posibilitatea facultativă de a încheia in mod direct, in baza contractului de inchiriere, contracte cu furnizorii de servicii de utilităţi publice

4.5. Chiria stabilită în urma licitaţiei va fi indexată cu rata inflaţiei anuale.

5. Obligaţiile principale ale părţilor

5.1.Obligaţiile părţilor şi celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentaţia de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanţia

6.1.Garanţia de participare la licitaţie este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii minime stabilite ca preţ de pornire;

6.2.Garanţia de participare se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului nr. RO46TREZ5075006XXX000097 sau prin numerar depus la casieria instituţiei;

6.3.Garanţia de participare se restituie ofertanţilor ale căror oferte au fost declarate necâştigătoare la solicitarea acestora. În cazul în care ofertantul necâştigător nu solicită restituirea garanţiei de participare în cel mult 10 zile lucrătoare de la data licitaţiei, această sumă se constituie venit la bugetul local;

6.4.În cazul ofertantului declarat câştigător, garanţia de participare se restituie după încheierea contractului.

6.5. Garanţia de bună execuţie se achită anterior semnării contractului de închiriere si este in cuantum a două chirii rezultate în urma adjudecării licitaţiei.

6.6. Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia de participare constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele - interese stabilite în acest sens.

6.7. În situaţia în care locatorul îşi exercită dreptul legal de a executa garanţia de bună execuţie, în condiţiile reglementate prin contract, locatarul va avea obligaţia de a o reîntregi în termen de 15 zile lucrătoare, de la exercitarea acestui drept;

6.8. Garanţia de bună execuţie se restituie în cel mult 10 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiţia îndeplinirii de către locatar a obligaţiilor asumate prin contract;

6.9. În cazul prelungirii contractului, garanţia de bună execuţie se va restitui în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adiţional, cu condiţia îndeplinirii de către locatar a obligaţiilor asumate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare a ofertelor are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.6.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar U.A.T.-Municipiul Caracal reia procedura, în condiţiile legii, documentaţia aprobată păstrându-şi valabilitatea.

7.5.În cazul în care U.A.T.- Municipiul Caracal nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Comisia de evaluare a ofertelor are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În contractul de închiriere încheiat între U.A.T.- Municipiul Caracal şi ofertantul declarant câştigător se va reglementa obligaţia virării chiriei în contul U.A.T.-Municipiul Caracal sau achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Caracal.

II. FIŞĂ DE DATE A PROCEDURII
INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Informaţii generale privind proprietarul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.
U.A.T. Municipiului Caracal
Cod fiscal 4395175
Piaţa Victoriei nr.10
Telefon: 0249511384/ Fax: 0249/517516
Persoana de contact: Preşedintele Comisiei de evaluare desemnat prin dispoziţie.

1. Condiţii de transparenţă

1.1 În cazul procedurii de licitaţie, autoritatea contractantă are obligaţia să publice anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către autoritatea contractantă şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
h) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
1.2. Persoanele interesate pot obţine documentaţia de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie.
1.3. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire conform pct.1.2., contra cost.
1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către U.A.T.-Municipiul Caracal a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa, cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
1.7. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel U.A.T.-Municipiul Caracal în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
1.11. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.
1.12. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, U.A.T.-Municipiul Caracal are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către U.A.T.-Municipiul Caracal ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
1.15. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea U.A.T.-Municipiul Caracal în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
1.16. U.A.T.-Municipiul Caracal nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitaţiei conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităţilor administrativ teritoriale.
1.18. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 U.A.T.-Municipiul Caracal are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
1.21. U.A.T.-Municipiul Caracal poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
2.2. Ofertele se redactează în limba română.
2.3. Ofertele se depun la sediul U.A.T.-Municipiul Caracal sau la locul precizat in anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractanta, în ordinea primirii lor, în registrul de oferte, precizându-se data şi ora.
2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor U.A.T.-Municipiul Caracal;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a achitării garanţiei de participare la licitaţie.
2.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spaţiu licitat;
2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia în situaţia neîncheierii contractului cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că acesta se află inrtr-o situaţie de forţă majoră sau imposibilitatea fortuită de a executa contractul.
2.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.
2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită şi menţionată în anunţul de licitaţie sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
2.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, U.A.T.-Municipiul Caracal urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
2.13. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei acestora, semnat de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
2.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.13, de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
2.16. În urma analizării ofertelor financiare de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
2.17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
2.18. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 2.16 comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite U.A.T.-Municipiul Caracal.
2.19. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, U.A.T.-Municipiul Caracal informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
2.20. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, U.A.T.-Municipiul Caracal este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 - 2.20.

3.<u>Comisia de evaluare</u>

3.1. La nivelul U.A.T.-Municipiul Caracal se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziţia primarului, care adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.
3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componenta acesteia făcând parte reprezentanţi ai Consiliului Local al Municipiului Caracal precum şi ai structurilor teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop.
3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.
3.5. Membrii comisiei de evaluare a ofertelor vor da o declarație pe propria răspundere privind respectarea regimului privind conflictul de interese (model anexat).
3.6. Membrii comisiei de evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor.

4.Condițiile de participare la licitație

4.1. 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 stabilită, prin documentația de atribuire;
b) 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;
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.
4.2. 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 a încheiat contractual ori nu a plătit prețul,(contravaloare chirie) din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii.

5.1. Ofertanții persoane juridice/fizice autorizate, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- actele de înființare ale ofertantului (statutul, actul constitutiv, rezoluția directorului Oficiul Registrului Comerțului (ORC) s.a.);
- dovada achitării, în original, a taxei pentru obținerea documentației de atribuire și a garanției de participare;
- certificat de înregistrare fiscală (copie certificată);
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la **bugetul de stat**, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului (în original);
- certificat de cazier fiscal (în original);
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la **bugetul local**, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului (primărie) (în original);
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, (copie certificată);
- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire";
- profitul realizat pe anul anterior desfășurării licitației susținut de balanță și bilanț contabil, pentru persoanele juridice, după caz;
- venitul net realizat pe anul anterior desfășurării licitației conform declarației unice pentru persoanele fizice autorizate, după caz;
- declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire;

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

a) Pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei "**(C)** se acordă **40%** din punctajul total.

Formula de calcul este:

Cn= Nn/Nmax*40, unde:

n= numărul agentului economic;

Cn= punctajul obținut de agentul economic "n";

Nn= nivelul chiriei ofertate de agentul economic "n";

Nmax= nivelul chiriei maxime ofertate;

b) Pentru criteriul de atribuire " capacitatea economico-financiară a ofertanților" **(E)** se acordă **30%** din punctajul total.

Formula de calcul este:

En= Pn/Pmax*30, unde:

n= numărul agentului economic;

En= punctajul obținut de agentul economic "n";

Pn= profitul/venitul net realizat pe anul anterior desfășurării licitației de agentul economic "n";

Pmax= profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici participanți la licitație aferent anului anterior desfășurării licitației (comparativ cu ceilalți participanți);

c) Pentru criteriul de atribuire "protecția mediului înconjurător" **(M)** se acordă **15%** din punctajul total.

Implementarea sistemului de protecție al mediului ISO14001, sau echivalent, sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.- 10 pct

Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru activități care nu vor genera deșeuri periculoase cat și de a se selecta deseurile pe categorii ofertantul va primi 5 puncte. (Mn= 15 puncte).

Neprezentarea niciunui document sus menționat duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu. (Mn= 0 puncte).

d) Pentru criteriul de atribuire "Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat " **(N)** se acordă **15%** din punctajul total.

Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind desfășurarea de activități de comerț sau prestări servicii în concordanță cu respectarea destinației spatiului se acordă 15 puncte. (Nn= 15 puncte)

Neprezentarea acestei declarații duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu. (Nn= 0 puncte

Punctajul total pentru ofertantul "n" se va calcula astfel:

On= Cn+En+Mn+Nn

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei ", 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."

7. Taxe instituite în vederea organizării si desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

7.2. Garanția de participare la licitație, la nivelul contravalorii a două chirii minime stabilite ca preț de pornire;

8. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei hotărâri, U.A.T. Municipiul Caracal 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. Modul de utilizare a căilor de atac

9.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de închiriere în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit legii 554/2004- Legea contenciosului administrativ.

9.2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Olt.

Contract de inchiriere nr. _____
Încheiat astăzi _____

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. Municipiul Caracal, CIF 4395175, cu sediul în localitatea Caracal, str. Piaţa Victoriei nr. 10, reprezentată de **.....** – primar, în calitate de **locator** şi

1.2. S.C./P.F.A./I.I cu sediul social în ....., str....., Jud.Olt, având cod unic de înregistrare nr..... şi număr de ordine în registrul comerţului ....., reprezentată de ....., cu funcţia de administrator, în calitate de **locatar**, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispoziţiilor **art. 1777- 1835 Cod civil, a O.U.G. 57/2019, a H.C.L. Caracal nr..... de aprobare a închirierii, a licitaţiei din data de .....,** şi a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea folosinţei spaţiului comercial situat în Caracal, str....., în suprafaţă de ..... mp, ce aparţine domeniului .....al Municipiului Caracal.

2.2. Predarea-primirea bunului (spaţiului) care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal, semnat de către reprezentanţii părţilor contractante şi care va deveni parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de .... ani cu începere de la data ..... până la data de .....

3.2. La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1., la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală analizează şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Caracal, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional.

IV. PREŢUL CONTRACTULUI

4.1. Preţul închirierii – chiria – pentru folosirea bunului care face obiectul închirierii este de ..... lei pe lună, actualizat anual cu rata inflaţiei.

4.2. Plata chiriei se va face până la data de 05 ale lunii următoare.

4.3. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la calculul penalităţilor de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de intarziere, începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă şi acestea sunt datorate şi în continuare până la plata efectivă a debitului conform prevederilor N.C.P.C. şi N.C.C..

4.4. Plata chiriei se face :

a) în contul locatorului nr. ..... **deschis la Trezoreria Municipiului Caracal**

b) la casieria **U.A.T. Municipiul Caracal**, str.Cuza Vodă nr.8.

4.5. În caz de neplată a chiriei timp de 2 luni consecutive, în situaţia neîntregirii garanţiei de bună execuţie în termen de 15 zile lucrătoare, executarea silită se va face pe baza prezentului contract, acesta având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu, pe cheltuiala locatarului şi fără plata unor eventuale despăgubiri.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR:

5.1. **Locatorul (U.A.T Municipiul Caracal)** are următoarele drepturi şi obligaţii:

5.1.1 **Drepturi**

a) să primească contravaloarea chiriei în cuantumul şi la termenele stabilite în prezentul contract;

b) să primească si sa execute, după caz, contravaloarea garanţiei de bună execuţie cu notificarea locatarului de a o reîntregi în termen de 15 zile in caz de neachitare a debitelor restante;

c) să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului;
d) dreptul de a evacua locatarul în situaţia neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către acesta;
e) să controleze executarea obligaţiilor locatarului.

5.1.2. **Obligaţii**

a) să predea bunul (spaţiul) cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinţei pentru care a fost încheiat şi să-l întreţină în această stare pe toată durata închirierii;
b) să execute la timp şi în bune condiţii toate lucrările de reparaţii care nu sunt în sarcina locatarului;
c) să asigure folosinţa bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar (chiriaş) contra pierderii totale sau parţiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinţei bunului;
d) să anunţe chiriaşul referitor la schimbările intervenite în situaţia juridică a spaţiului închiriat;

5.2. **Drepturile şi obligaţiile locatarului** sunt următoarele:

5.2.1. **Drepturi**

a) Locatarul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru telefonia fixă, internet, cablu TV, salubrizare etc.;
b) Locatarul, cu acordul scris al locatorului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătăţiri spaţiului (aparate de aer condiţionat, sisteme de alarmă etc.);
c) Locatarul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanţie de bună execuţie, la finalul prezentului contract, cu condiţia executării corespunzătoare a obligaţiilor asumate şi ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare -primire al imobilului.

5.2.2. **Obligaţii**

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată prin faptele sale;
b) să plătească chiria în cuantumul şi la termenele stabilite prin prezentul contract;
c) să reîntregească garanţia de bună execuţie, prevăzută în documentaţia de atribuire, reprezentând două chirii/lună stabilite în urma adjudecării spaţiului;
d) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii ce îi revin, acolo unde este cazul;
e) la încheierea duratei contractului, sa restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună, pe bază de proces verbal;
f) să folosească şi să întreţină bunul închiriat potrivit destinaţiei rezultate din prezentul contract;
g) să respecte legislaţia în vigoare privind desfăşurarea comerţului în zone publice, inclusiv legislaţia fiscală în vigoare;
h) să întreţină curăţenia la locul de vânzare şi în jurul acestuia pe o distanţă de până la 5 m de la limita bunului (spaţiului) închiriat;
i) să accepte notificarea în scris a LOCATORULUI (Proprietarului –UAT Municipiul Caracal), în legătură cu modificarea chiriei în funcţie de rata inflaţiei;
j) în caz de reorganizare urbanistică a zonei, se obligă să elibereze spaţiul închiriat în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă;
k) să respecte măsurile PSI, protecţia muncii şi igienă, protecţia mediului, apărare civilă;
l) să obţină toate autorizaţiile şi avizele pentru desfăşurarea activităţii în condiţii optime;
m) să afişeze la loc vizibil denumirea persoanei juridice;
n) să afişeze preţurile pentru produsele oferite spre vânzare în mod vizibil şi lizibil;
o) să respecte ordinea şi liniştea publică şi să nu creeze disconfort vecinilor de spaţiu precum şi consumatorilor;
p) să transporte deşeurile în locuri special amenajate;
q) să prezinte la controalele efectuate şi să deţină la locul de vânzare documentele privind actele societăţii, documentele sanitar veterinare, documentele privind verificarea metrologică a mijloacelor de cântărire utilizate;

r) să solicite locatorului menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau c/v reparaţilor care nu pot fi amânate.

5.3. Taxele locale, fiscale, impozitele precum şi utilităţile consumate (apă, canal,curent electric, gunoi,etc) sunt în sarcina locatarului (chiriaşului).

5.4. Contravaloarea consumului de energie electrică se va calcula în funcţie de citirea contorului electric aferent spaţiului închiriat ca urmare a încheierii unui proces verbal între reprezentantul U.A.T. – Municipiul Caracal şi reprezentantul chiriaşului(locatarului) în care se va specifica indexul iniţial şi cel citit, reprezentând recuperare cheltuială prin refacturare a contravalorii energiei electrice consumate de către locatar, locatorul urmărind doar recuperarea unei cheltuieli efectuate pe numele sau de către prestatorul de servicii, neavând obligaţia să aibă inscrisa in obiectul de activitate realizarea prestărilor pe care le refacturează.

5.5 Prin exceptie de la prevederile pct. 5.4, reprezentantul chiriaşului (locatarului) va avea posibilitatea facultativă de a încheia in mod direct, in baza contractului de inchiriere, contracte cu furnizorii de servicii de utilităţi publice

VI. SUBÎNCHIRIEREA ŞI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terţ, nu este permisă.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează daune-interese.

7.2. Neplata chiriei în termen de 2 luni consecutive, în situaţia neîntregirii garanţiei de bună execuţie în termen de 15 zile lucrătoare, conform pct. 6.7. din Caietul de sarcini, îl autorizează pe locator să rezilieze contractul, să ceară daune-interese şi să treacă la executarea silită a locatarului în baza prezentului contract, acesta având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

7.3. Prezentul contract de închiriere se reziliază, fără punere în întârziere şi fără notificare prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată (pact comisoriu IV) în cazul în care locatarul/chiriaşul subînchiriază sau cedează sub orice formă juridică, spaţiul închiriat.

7.4. Prezentul contract de închiriere se reziliază, fără punere în întârziere şi fără notificare prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată (pact comisoriu IV) în cazul neîndeplinirii obligaţiilor impuse prin prezentul contract.

VIII. FORŢA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/şi executarea obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră aşa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 10 zile, producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI

9.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre părţi celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.
9.3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de locaţiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea termenului de închiriere;

b) neplata chiriei la termen;

c) prin acordul de voinţă al părţilor;

d) dacă locatarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare;

e) denunţarea unilaterală în situaţia prevăzută la cap.V, pct. 5.2.2., lit.c;

f) denunţarea unilaterală din partea locatorului în cazul în care interesul local o impune cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;

g) înstrăinarea bunului locaţiunii fără acordarea de despăgubiri.

XI. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând din sau în legatură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desfiinţarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanţii părţilor, sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

XII. CLAUZE SPECIALE

Pe lângă neplata chiriei în termen de 2 luni consecutive, stabilit de locator (UAT Municipiul Caracal), rezilierea prezentului contract se face şi în cazul nerespectării articolelor 5.2.2., 5.3 şi 6.1.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
13.3. Părţile sunt de acord ca în cazul neplăţii chiriei datorate, a nerespectării obligaţiilor contractuale precum şi la încetarea contractului prin ajungere la termen sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu în vederea executării silite şi eliberării bunului închiriat.
13.4. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 3 exemplare din care unul se înmânează locatarului şi un exemplar Serviciului Impozite şi Taxe Locale din cadrul Direcţiei Venituri.

LOCATOR,
U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

LOCATAR,

OPERATOR ECONOMIC

Înregistrat la sediul locatorului
Nr._____ din _____

(*denumire/sediu ofertant*)

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Către:
(*denumirea autorităţii contractante şi adresa completă*)

Ca urmare a anunţului/invitaţiei de participare nr....., privind aplicarea procedurii de _____ (denumire procedură), pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului de închiriere) noi,_____(denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul _____(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanţia de participare, în cuantumul şi în forma stabilită de dumneavoastră prin documentaţia de atribuire;

2.Pachetul/plicul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original şi într-un număr de _____ copii:

a)oferta;

b)documentele care însoţesc oferta;

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării_____ **Cu stimă,**

Operator economic,

Semnătura autorizată

DECLARAŢIE

Subsemnatul(a)----------, (se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitaţie publică pentru închirierea----------, din data de ----------, organizată de U.A.T.Municipiul Caracal,declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvenţă/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile mele comerciale nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situaţie similar cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situaţiile prevăzute la lit.a);

c)mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d)nu am fost condamnat(a), în ultumii trei ani, prin hotărâre definitiva a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;

e)nu am fost desemnat(ă) câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, si nu am încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Subsemnatul(a) declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată şi ştampilă)

Formular de ofertă financiară

Către
U.A.T. – Municipiul Caracal, Jud. Olt

Examinând Documentaţia de atribuire privind închirierea----------
---
în vederea----------

Subsemnatul(a) reprezentant al ----------
, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriez bunul imobil ----------
---
Pentru o chirie de ----------lei/lună(sumă în cifre şi în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câştigătoare, să închiriez acest spaţiu conform documentaţiei de atribuire.

Mă angajez să menţin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile, respectiv până la data de ----------şi ea va rămâne obligatorie pentru mine şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data--------/---------/--------- **Semnătură,**

OPERATOR ECONOMIC

_____

(denumirea/numele)

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, Securitate şi sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul----------reprezentant al----------(denumirea şi sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancţiunea ce se aplică faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activităţi în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederiler legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

_____

Operator economic

_____

OPERATOR ECONOMIC

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE INTERESE

I. Subsemnatul(a) _____ reprezentant legal al _____, în calitate de participant la licitaţia publică deschisă privind închirierea spaţiilor comerciale ce aparţin domeniului public şi privat al Municipiului Caracal organizată de U.A.T. Municipiul Caracal, declar pe proprie răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, următoarele:

- Nu am drept membri în cadrul consiliului de administraţie/organ de conducere sau de supervizare şi/sau acţionari ori asociaţi, persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din comisia de evaluare/licitaţie.
- Nu sunt implicat în relaţii comerciale cu persoane care fac parte din comisia de licitaţie.

2.Subsemnatul(a) _____ declar că voi informa imediat U.A.T. Municipiul Caracal dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitaţie publică sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare.

4.Subsemnatul(a) autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai _____(denumirea şi adresa autorităţii contractante) cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

_____

(nume şi funcţie persoană autorizată)

_____

(semnătură persoană autorizată şi ştampilă)

ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CARACAL

Nr. 1654/14.01.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la închirierea prin licitaţie publică, a spaţiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal

Prin adresa înregistrată la instituţia noastră sub nr. 89862/02.10.2025, Spitalul municipiului Caracal solicită demararea procedurii de licitaţie a spaţiului comercial în suprafaţă construită de 56 mp identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal, fostă optică medicală.

Având în vedere că acest spaţiu face parte din bunurile predate în administrarea Spitalului Municipal Caracal, pentru demararea procedurii de licitaţie de către autoritatea publică locală, a fost necesară retragerea dreptului de administrare pentru acest imobil.

Prin Hotărârea Comitetului Director din data de 16.10.2025, înregistrată la Spitalul Municipal Caracal sub nr.17980/17.10.2025 şi la instituţia noastră sub nr. 94694/21.10.2025, a fost aprobată retragerea dreptului de administrare al Spitalului Municipal Caracal asupra imobilului identificat în Cartea Funciară nr. 60358 ca şi construcţie C15.

Retragerea dreptului de administrare a acestui imobil a fost aprobată prin H.C.L nr.155/31.10.2025.

Faţă de cele mai sus menţionate, propun aprobarea proiectului de hotărâre referitor la închirierea prin licitaţie publică, a spaţiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal.

PRIMAR,
ION DOLDUREA

ROMANIA
JUD. OLT MUNICIPIUL CARACAL
PRIMĂRIA

ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CARACAL

Nr.2969/15.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la închirierea prin licitaţie publică, a spaţiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal

Prin adresa înregistrată la instituţia noastră sub nr. 89862/02.10.2025, Spitalul Municipiului Caracal solicită demararea procedurii de licitaţie a spaţiului comercial în suprafaţă construită de 56 mp identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparţine domeniului public al municipiului Caracal, fostă optică medicală.

Având în vedere că acest spaţiu face parte din bunurile predate în administrarea Spitalului Municipal Caracal, pentru demararea procedurii de licitaţie de către autoritatea publică locală, a fost necesară retragerea dreptului de administrare pentru acest imobil.

Prin Hotărârea Comitetului Director din data de 16.10.2025, înregistrată la Spitalul Municipal Caracal sub nr.17980/17.10.2025 şi la instituţia noastră sub nr. 94694/21.10.2025, a fost aprobată retragerea dreptului de administrare al Spitalului municipal Caracal asupra imobilului identificat în Cartea Funciară nr. 60358 ca şi construcţie C15.

Retragerea dreptului de administrare a acestui imobil a fost aprobată prin H.C.L nr. 155/31.10.2025.

În conformitate cu prevederilor art. 333 si următoarele din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezentul proiect de hotărâre cuprinde:

- aprobarea închirierii spaţiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, fostă optică medicală, în suprafaţă construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal.
- aprobarea documentaţiei de atribuire;
- durata închirierii;
- destinaţia dată bunului ce face obiectul închirierii;
- preţul minim al închirierii.

De asemenea conform prevederilor art. 338 coroborat cu prevederile art. 317 din O.U.G. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, se impune desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local în comisia de licitaţie, din care va face parte şi un reprezentant al structurilor teritoriale ANAF.

La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere noile reglementări legale aplicabile în materie, respectiv Codul administrativ, care stabileşte modalitatea de închiriere, elementele obligatorii pe care trebuie să le conţină hotărârea Consiliului local, precum şi conţinutul documentaţiei de atribuire.

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c şi alin. 6 lit. a, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

(1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.

2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:

c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului;

(6) In exercitarea atributiilor prevazute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotaraste darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii;

Față de cele mai sus menționate, propun aprobarea proiectului de hotărâre referitor la închirierea prin licitație publică, a spațiului comercial situat în Caracal, strada Plevnei, nr. 36, în suprafață construită de 56 mp, identificat conform CF nr. 60358- C15 Caracal, ce aparține domeniului public al municipiului Caracal.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director executiv,

BALSANU CAMELIA MIHAELA

SERVICIUL JURIDIC
Șef Serviciu,

POPESCU RALUCA MIHAELA

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU
Expert Asistent,

OANA TEODORA DRĂGHICI