



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### I. CAIET DE SARCINI

#### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii – clădire situată în intravilan comunei Mihai Bravu, Județul Giurgiu, cu o suprafață utilă de 65,51 mp și o suprafață construită de 91,71 mp aflat la parterul clădirii din Șos. Principală nr. 73, cu destinația de cabinete medicale,

1.2. Destinația bunului – spații comerciale

#### 2. Condițiile generale ale închirierii

##### 2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul – terenuri situate în intravilan aflat la parterul clădirii din Șos. Principală nr. 73, cu o suprafață utilă de 65,51 mp și o suprafață construită de 91,71 mp având destinația de amplasare de spații comerciale – pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Chiriașul va efectua toate amenajările și reparațiile necesare pentru desfășurarea activității chiriașului, pe cheltuiala sa, fără a avea dreptul de a solicita compensații/despăgubiri/reduceri la plata chiriei sau alte costuri proprietarului, acesta neavând niciun fel de obligație în acest sens față de chiriaș.

2.1.4. Amenajările/reparațiile 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 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

#### 4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă este echivalentul în lei a 104 euro/mp/lună (fără T.V.A.).

4.2. Chiria va fi stabilită la cursul valutar al B.N.R., în condițiile reglementate prin contract, leu-euro, din ziua efectuării plății.

4.3. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației, aceasta nefiind inclusă în prețul minim de pornire a licitației.

#### 5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

#### 6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele- interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

## **7. Încheierea contractului**

7.1. Comuna Mihai Bravu are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația 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 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Mihai Bravu reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care Comuna Mihai Bravu 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, Comuna Mihai Bravu are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

7.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între Comuna Mihai Bravu și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul Comunei Mihai Bravu sau achitării în numerar la casieria Primăriei Comunei Mihai Bravu.

**Întocmit,  
Matei Iulica**

*Matei*