

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca

Conținut :

- I. Caiet de sarcini;**
- II. Fișa de date a procedurii;**
- III. Formulare (Modele de documente);**
- IV. Contract-cadru de închiriere.**

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul de închiriat cu destinația de cabinet medical este situat în localitatea Teaca nr. 153-154, fiind înscris în CF nr.27493, proprietatea publică a Comunei Teaca și amplasat în corpul de clădire C2.

Spațiul prin destinație și compartimentare se conformează normelor sanitare în vigoare. Este compus din 5 încăperi, astfel:

C1 (Hol)= 10,18 mp

C2 (Toaletă)=3,30 mp

C3 (Toaleta)= 3,30 mp

C4 (cabinet-camera tratament)= 16,93 mp

C5 (cabinet-camera consultații)= 10,34 mp

Suprafața utilă a întreg spațiului de închiriat este de 44,05 mp iar suprafața construită este de 49 mp.

1.2.Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spațiul ce formează obiectul închirierii are destinația de cabinet medical și va fi folosit în scopul desfășurării exclusiv a activităților de asistență medicală primară – medicina de familie.

1.3.Organizatorul licitației

Comuna Teaca prin Primăria Comunei Teaca și Comisia de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației.

1.4.Locul desfășurării licitației

Primăria Teaca – sediul: localitatea Teaca, nr.598, jud. Bistrița-Năsăud.

1.5.Data licitației, va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6.Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

a) Chiriașul/ locatarul va respecta întocmai destinația spațiului, prevăzută la Art.1.2., fără posibilitatea modificării acesteia;

b) Chiriașul va respecta normele P.S.I. în vigoare și se va dota pe cheltuială proprie, cu toate materialele necesare stingerii incendiilor;

c) Chiriașul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile cerute de lege pentru funcționare.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

Spațiul supus închirierii, așa cum este descris la Art.1.1. este proprietatea publică a Comunei Teaca și dispune de utilitățile necesare (gaz, apă, energie electrică, canalizare).

Bunurile care au făcut obiectul închirierii revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorității publice locale, la încetarea contractului de închiriere.

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

Locatarul va respecta normele legale în vigoare în materie de igienă, sănătate publică și protecția mediului.

2.3.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Spațiul care face obiectul licitației se va exploata în regim de continuitate pe toată durata derulării contractului.

2.4.Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat.

2.5.Durata închirierii

Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante pentru o durată maximă de jumătate din durata inițială.

2.6.Chiria minimă

Chiria minimă, stabilită de evaluator și însușită de Consiliul Local al Comunei Teaca, de la care pornește licitația, este de 4,8186 lei/ mp/ lună (echivalentul a 0,87 euro /mp/lună) adică 212,26 lei/ 44,05 mp/lună.

2.7.Garanții și taxe de participare

a) **Taxa de participare** la licitație este de **100 lei**, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Teaca și nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

b) **Prețul documentației de atribuire/ caietului de sarcini** este de **20 lei**, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

c) **Garanția de participare** este de **500 lei** și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Comunei Teaca;

- prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Bistrița, cod fiscal 4548899;

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație necâștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii;

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi întregită de către ofertantul declarat câștigător la nivelul a **2 chirii lunare, în termen de 5 zile** lucrătoare de la data încheierii contractului;

f) Garanția de participare astfel întregită se va utiliza în cazul rezilierii contractului de închiriere pentru motiv de neplată a chiriei sau în cazul existenței unor debite contractuale.

3. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1.Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic sigilat (plic exterior), cu opis-ul acestora:

1. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile profesionale ale ofertantului, respectiv: certificate/ avize/ alte documente privind exercitarea profesiei de medic medicina de familie;

3. Acte doveditoare privind înregistrarea fiscal a ofertanților din care să rezulte obiectul de activitate;

4. Fișa de informații generale/ Prezentarea generală a ofertantului (formular F2);

5. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertanților la licitație și copie act de identitate;

6. Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor (pentru persoane juridice / **fizice autorizate**) – original;

7. Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor (pentru persoane fizice și juridice) – original;

8. Declarație pe propria-răspundere privind condițiile de mediu (**formular F3**);

9. Declarație pe propria-răspundere privind eligibilitatea (formular F4);

10. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat(formular F5);

11. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

3.2.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere:

a) cel mai mare nivel al chiriei – Art.340 alin.(1) lit a) Cod administrativ;

b) protecția mediului înconjurător - 35%;– Art.340 alin.(1) lit c) Cod administrativ;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Art.340 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

3.2.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 35%;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 25%.

3.2.3. Este declarat câștigător ofertantul care a întrunit cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct 3.2.2..

3.2.4. Punctajul maxim conferit de cele 4 criterii este 100 de puncte.

3.2.5. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, după cum urmează:

a) pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul se acordă astfel:

-pentru cel mai mare preț ofertat – maxim 40 pct.

-pentru alte prețuri ofertate se aplică formula preț ofertat: (împărțit) la prețul cel mai mare ofertat x (înmulțit) 40 pct.

b) pentru criteriul protecția mediul înconjurător

Punctajul se acordă astfel:

-ofertantul cu declarația/ angajamentul scris de implementare în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere a contractării unui serviciu privind colectarea selectivă a deșeurilor medicale (35 de puncte);

-ofertantul fără declarație/ angajament scris de implementare în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere a contractării unui serviciu privind colectarea selectivă a deșeurilor medicale (0 de puncte).

c) pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Având în vedere natura bunului închiriat și a activității specific impuse, pentru acest criteriu se vor avea în vedere numărul de zile de activitate asumat de ofertanți (Formular F4).

Punctajul se acordă astfel:

- pentru un program de: 5 zile pe săptămână – 25 pct.
- 4 zile pe săptămână – 20 pct.
- 3 zile pe săptămână – 15 pct.
- 2 zile pe săptămână – 10 pct.
- < 2 zile pe săptămână – 0 pct..

3.2.6. În cazul egalității de puncte, comisia va departaja ofertanții în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al chiriei. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

4. OFERTA

4.1. Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Teaca din Teaca, nr.598, în 2 plicuri **sigilate și marcate prin semnătură**, unul exterior și unul interior și se înregistrează în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/ eliminate.

4.4. Plicul exterior va conține documentele privind eligibilitatea ofertantului de la punctul 3.1. și pe acesta se va indica mențiunea “OFERTĂ pentru închirierea spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca”

4.5. Plicul interior, va fi inclus în plicul exterior și va conține **numai oferta de preț (Formular F6)** iar pe acesta se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.6. Plicul interior se va deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul exterior.

4.7. Comisia de licitație va fi numită prin actul de dispoziție al conducătorului organizatorului licitației;

4.8. Contractul de închiriere se va încheia după împlinirea termenului de **20** de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind desemnarea ofertantului câștigător. Comunicarea se va transmite la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

4.9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat la punctul 4.8. acesta va pierde garanția de participare la licitație, precum și dreptul de a încheia contractul respectiv.

4.10. Documentațiile incomplete, precum și lipsa unuia dintre documentele solicitate are drept consecință descalificarea ofertantului și respingerea ofertei.

4.11. Data deschiderii ofertelor este cea înscrisă în anunțul de licitație publicat.

4.12. Predarea, respectiv primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces-verbal semnat de ambele părți contractante.

4.13. Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

4.14. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional;
- b) prin acordul de voință al părților contractante;

- c) prin denunțare unilaterală (motivată) de către una din părți, cu un preaviz de 30 de zile;
- d) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți, prin reziliere pe cale judecătorească sau prin reziliere de plin drept, prin simplă constatare, fără vreo altă formalitate, fără preaviz și fără intervenția instanței judecătorești;
- e) în caz de imposibilitate fizică de exploatare a obiectului contractului, sau a uneia dintre părți;
- f) în caz de forță majoră, când continuarea contractului devine obiectiv imposibilă.

4.15. Clauză specială privind asigurarea protecției sanitare

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu obligația locatarului de a respecta cu strictețe legislația în vigoare referitoare la situațiile sanitare speciale (limitarea epidemiilor infecțioase) și măsuri de protecție a pacienților.

4.1.6. Clauză specială referitoare la plata utilităților de către locatari

Costul utilităților (apă, canal, curent electric etc.) vor fi suportate de locatar în funcție de consum sau funcție de suprafața utilă a spațiului adjudecat, raportat la întreaga suprafață utilă a imobilului.

4.17. Soluționarea litigiilor

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de închiriere se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul locatorului.

4.18. Vizitarea prealabilă a spațiului care face obiectul închirierii de către părți este obligatorie. După încheierea procesului-verbal de predare-primire a spațiului, orice reclamații sau obiecțiuni cu privire la starea acestuia nu se mai primesc.

FIȘA DE DATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca

Secțiunea II conține informațiile specific referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

Prezenta procedură de atribuire a fost elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică (Art.332 - 348 din O.U.G. Nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare).

1.INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante/ organizatorul licitației

COMUNA TEACA, prin Primăria Comunei Teaca, Comisia de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației

SEDIUL : Localitatea Teaca, nr. 598, Județul Bistrița-Năsăud, COD FISCAL : 4548899
TELEFON 0263-276124; FAX 0263-276213

1.2.Obiectul contractului de închiriere

Spațiu/ cabinet medical – medicina de familie; Autoritate contractantă – COMUNA TEACA

Închiriere spațiu cu destinația cabinet medical –medicina de familie, în suprafață utilă de 44,05 mp (suprafață construită de 49 mp), situat în Teaca nr. 153-154, și înscris în CF nr.27493-C2, proprietate publică a Comunei Teaca.

Spațiul este compus din 5 încăperi, astfel:

C1 (Hol)= 10,18 mp

C2 (Toaletă)=3,30 mp

C3 (Toaleta)= 3,30 mp

C4 (cabinet-camera tratament)= 16,93 mp

C5 (cabinet-camera consultații)= 10,34 mp

1.3.Durata închirierii

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de către părți, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților pentru o durată maximă de jumătate din durata inițială.

1.4.Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și inițierea ulterioară a unei noi proceduri.

1.5.Procedura aplicată

Licitatie publică cu oferta în plic sigilat (organizată în temeiul prevederilor Art.129 alin. (2) lit.c), coroborat cu alin.(6) lit.a) și raportat la prevederile Art.333 – 348 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

- 2.1. La licitație pot participa atât persoane fizice autorizate, cât și persoane juridice.
- 2.2. Pentru desfășurarea valabilă a procedurii licitației publice (la primul termen) este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- 2.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de participare de 100 de lei și a achiziționării documentației de atribuire/ caietului de sarcini în valoare de 20 lei.
- 2.4. Garanția de participare la licitație este de 500 de lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători, la cerere.
- 2.5. Proprietarul spațiului/ COMUNA TEACA are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta, cu toate documentele aferente solicitate, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
 - 3.2. Ofertele se redactează în limba română.
 - 3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un plic exterior ce cuprinde 1 plic interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
 - 3.4. Pe plicul exterior se va înscrie "OFERTĂ pentru închirierea spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca".
 - 3.5. Pe plicul interior se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
 - 3.6. Documentele ofertei vor fi introduse astfel:
 - în plicul exterior: documentele de la punctul 3.1. referitoare la eligibilitatea ofertantului;
 - în plicul interior: formularul ce conține oferta de preț; se deschide doar dacă ofertantul a întrunit cerințele legate de eligibilitate.
- Oferta se depune în numărul de exemplare stabilit de Autoritatea contractantă în anunțul licitației. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
 - 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
 - 3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 - 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.15. 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/ sau eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(3.15), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Autorității contractante – Primarului Comunei Teaca.

3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Autoritatea contractantă – prin secretarul comisiei informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, la primul termen al licitației, 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 alin. (3.1)-(3.13).

3.19. Ședința de licitație și deschiderea ofertelor este publică și va respecta data din Anunț.

4.INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau orice persoană juridică, care face dovada pregătirii profesionale și a dreptului de liberă practică și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau declarația 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 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.

5.INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – Art.340 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – Art.340 alin.(1) lit b) Cod administrativ;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Art.340 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare:

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare în conformitate cu punctul 3.2.3. din Caietul de sarcini.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate inițial de ofertanți pentru determinarea ofertei câștigătoare, respectând cerințele punctului 3.2.5. și 3.2.6. din Caietul de sarcini.
- c) Solicitarea de clarificări este propusă de comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților de îndată.
- d) Autoritatea contractantă/ organizatorul licitației nu poate ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- e) Plicurile sigilate se predau secretarului comisiei de evaluare până în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- f) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- g) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, procedura se anulează.
- h) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- i) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- î) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- j) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate și eligibilitate, 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.
- k) 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.
- l) Raportul se depune la dosarul licitației.
- m) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire și de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj.
- n) În cazul în care există două sau mai multe oferte egale ca punctaj, departajarea acestora se va face în funcție de cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al chiriei. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
- o) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- p) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Autorității contractante.
- q) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- r) 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.

- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- ș) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la lit.r).
- t) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- ț) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- u) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de locațiune cu respectarea dispozițiilor Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ.

7.2. Refuzul sau neprezentarea ofertantului declarat câștigător la încheierea contractului în termenul legal stabilit și comunicat, va duce la neîncheierea contractului, iar garanția de participare nu se mai restituie.

FORMULAR- (F2)

FIȘA DE INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

- 1) OFERTANT: Nume/ denumire _____
- 2) Domiciul/ Sediul _____
- 3) Telefon / fax _____
4. E-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Nr. înregistrare ORC _____ CUI _____
- 6) Obiect de activitate _____ Cod CAEN _____
- 7) Capitalul social/ dacă e cazul _____
- 8) Cifra de afaceri/ dacă e cazul _____
- 9) Observații _____

DATA:

OFERTANT,

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), în calitate de reprezentant legal al ofertantului, cu sediul în.....CUI/CIF....., prin prezenta declar că voi încheia contract cu firma de specialitate pentru deșeurile medicale.

DATA:

OFERTANT,

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

pentru licitația publică având ca obiect închirierea spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică organizată de UAT Comuna Teaca , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în perioada ultimilor 3 ani, în calitate de ofertant câștigător la o licitație publică anterioară organizată de Autoritatea contractantă, nu am refuzat încheierea vreunui contract;
- în perioada ultimilor 3 ani, în cadrul relațiilor contractuale cu Comuna Teaca, nu am creat probleme, respectiv, din culpa proprie nu am determinat rezilierea vreunui contract;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului
legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

(Persoană fizică autorizată/ Persoană juridică)

**DECLARAȚIE
PRIVIND GRADUL DE ASUMARE A OBLIGAȚIILOR SPECIFICE
IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT**

Subsemnatul(a) _____,
reprezentant(ă) al _____,
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar că programul de funcționare al cabinetului medicina de familie se va desfășura:

- 5 zile pe săptămână
- 4 zile pe săptămână
- 3 zile pe săptămână
- 2 zile pe săptămână
- < 2 zile pe săptămână

DATA:

OFERTANT,

OFERTA*

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca

1) Valoarea ofertei este de _____ lei/ mp/lună, adică _____ lei/ 44,05 mp/lună.

Această ofertă este fermă și mă oblig să o mențin timp de 60 de zile de la data depunerii.

DATA:

OFERTANT,

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

CONTRACT CADRU

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Teaca nr. _____ din _____ privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca

ROMÂNIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
COMUNA TEACA

DR. _____
Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – CABINET MEDICAL

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA TEACA, cu sediul în Teaca, nr, 598, județul Bistrița- Nasaud, cod fiscal 4548899, reprezentată prin Primar- Muntean Damian Iustian, în calitate de **LOCATOR** – pe de o parte

și

1.2. _____, cu domiciliul/ sediul social în _____ nr. _____, jud. _____, tel. _____, fax: _____, CNP/ CUI _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, reprezentată prin dl./ d-na _____, născut(ă) la data de _____, în _____, jud. _____, legitimat(ă) cu actul de identitate seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte a intervenit următorul contract

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual – medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493- C2, proprietate publică a Comunei Teaca, cuprins în anexa 1 la HCL nr. ____ / _____, după cum urmează:

C1(hol)= 10,18 mp; C2 (Toaleta)=3,30mp; C3 (Toaleta) = 3,30 mp; C4 (cabinet-camera tratament)= 16,93 mp; C5 (cabinet-camera consultații)= 10,34 mp.

Art.2.2. Spațiul închiriat/ Cabinet medical se va preda chiriașului în starea fizică descrisă în cuprinsul procesului-verbal de predare-primire, ce se va constitui anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.1. Durata contractului este de ____ ani, de la data semnării acestuia de către _____ părți, cu _____ posibilitatea prelungirii _____.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.1. Prin prezentul contract, locatarul se obligă să plătească locatorului de la data semnării contractului pentru spațiul închiriat, o chirie lunară de ____ lei, adică ____ lei/mp/lună x ____ mp= ____ lei/ lună.

Art.4.2. Chiria datorată conform art.4.1. se va achita lunar, în numerar, la casieria Primăriei Comunei Teaca, sau prin O.P. în cont nr. _____ până în ultima zi a lunii pentru care se datorează plata.

Art.4.3. Neplata chiriei la termenul stabilit prin contract, atrage după sine calcularea unor majorări de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.4.4. Chiria lunară se va actualiza cu rata inflației, la începutul fiecărui an.

Art.4.5. La încheierea contractului, locatarului îi revine obligația de a constitui garanția în cuantum de ____ lei, echivalentul a 2 (două) chirii lunare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5.1. Locatarul are următoarele drepturi/ obligații:

a) să predea spațiul închiriat în stare normală de folosință, pe bază de proces-verbal;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu prevederile Art.4.1.- 4.5.;

c) să beneficieze, pe toată durata de valabilitate a închirierii/ contractului, de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile Art.8.1. și să restituie garanția la încetarea contractului în cazul în care locatarul nu datorează nicio sumă de bani ce poate fi reținută din garanție;

d) să mențină spațiul închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să urmărească 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 pentru care acesta este folosit;

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

Art.5.2. Locatarul are următoarele drepturi/ obligații:

a) să întrețină spațiul închiriat în bună stare, ca un adevărat proprietar;

- b) să plătească chiria datorată conform art.4.1. la termenul prevăzut în contract, precum și celelalte cheltuieli de întreținere (gaz, energie electrică, apă, canalizare, salubritate, etc.).
- c) să nu efectueze în spațiul închiriat nici un fel de modificări sau amenajări interioare sau exterioare, altele decât cele de la lit.e) fără acordul prealabil al proprietarului;
- d) să nu subînchirieze total sau parțial spațiul închiriat;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curentă și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului (lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă);
- f) să nu schimbe destinația spațiului închiriat;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare sau a defecțiunilor produse din culpa sa;
- h) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) să răspundă pentru luarea măsurilor necesare de protecție împotriva incendiilor și a celor care privesc poluarea mediului, referitoare la spațiul ce face obiectul prezentului contract;
- j) pe perioada derulării contractului de închiriere a bunului, toate taxele și impozitele ce sunt în sarcina locatarului, vor fi achitate de acesta conform prevederilor legale;
- k) pe perioada derulării contractului de închiriere, costurile privind exploatarea și amenajările imobilului închiriat nu vor fi decontate de către locatar și nici nu se vor compensa cu chiria datorată conform contractului, acestea vor fi suportate în totalitate de către locatar;
- l) se va supune jurisdicției de protecție a muncii și a normelor PSI pe toată durata în care își va desfășura activitatea în spațiul închiriat de pe raza Comunei Teaca, conform anexei la prezentul contract. Locatarului îi revine integral obligația de a se dota pe cheltuiala proprie cu materialele necesare stingerii incendiilor, răspunzând direct de eventualele pagube produse din culpa sa;
- m) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanția prevăzută la Art.4.5.;
- n) să respecte normele legale în vigoare în materie de igienă, sănătate publică și protecția mediului și este răspunzător de implementarea normelor speciale de siguranță sanitară în vigoare.
- o) să obțină, pe proprie cheltuială, toate autorizațiile, avizele și acordurile necesare funcționării;
- p) să anunțe orice modificare în statutul juridic, act înființare, sediu etc în termen de 48 de ore de la modificare;
- q) obligația de plată a consumului la utilități se va efectua în sistem paușal, pe baza facturii unice emise de furnizor. Plata se va face în maxim 15 (cincisprezece) zile de la emiterea facturii către UAMS Teaca.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) prin denunțare unilaterală de către una din părți cu un preaviz de 60 de zile;
- c) prin reziliere de plin drept, în cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale.

Art.6.2. Părțile contractante sunt îndreptățite să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în condițiile art.6.1. lit.b), în cazul imposibilității fizice de exploatare sau dispariției obiectului contractului, sau a uneia dintre părți, astfel:

- locatorul, pentru cauze de utilitate publică ce prevăd direcții de dezvoltare urbanistică ce determină schimbarea destinației imobilului;
- locatarul, în cazul falimentului și/ sau dizolvării persoanei juridice.

Art.6.3. Cauze de reziliere:

- neplata chiriei în termen de 3 (trei) luni consecutiv de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, chiriașul fiind obligat la predarea spațiului și la achitarea tuturor obligațiilor de plată rezultate din contract;
- încălcarea obligației prevăzută la Art.5.2. lit.d), folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, transformările neautorizate sau distrugerile/ deteriorările pricinuite spațiului închiriat sau instalațiilor aferente duc la rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.

Art.6.4. Cu excepția obligației de plată a chiriei, rezilierea contractului va fi notificată de locator.

Art.6.5. În termen de 5 zile de la data la care prezentul contract încetează, locatarul are obligația să se prezinte la sediul locatorului, în vederea predării spațiului către acesta.

VIII. GARANȚII

Art.8.1. Locatarul are obligația să constituie, în 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului garanția prevăzută la Art.4.5..

Art.8.2. Garanția astfel constituită, va fi utilizată de locator pentru acoperirea debitelor rezultate din neplata la timp a chiriei.

Art.8.3. La încetarea contractului, locatorul va elibera garanția constituită potrivit Art..4.9. dacă locatarul nu are debite contractuale restante.

Art.8.4. Garanția contractului se poate constitui în numerar sau prin ordin de plată în contul locatorului nr. _____, deschis la Trezoreria Bistrița.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.9.1. Subînchirierea sau cesiunea prezentului contract sunt interzise.

Art.9.2. Prin excepție de la Art.9.1. în cazul pensionării sau decesului titularului închirierii, în vederea asigurării continuității actului medical, cesiunea contractului este posibilă sub condiția preluării pacienților de către cesionar/ alt medic.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.10.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/ și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.10.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare a acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art.10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. LITIGII

Art.11.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente de la sediul locatorului.

Art.11.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți contractante se vor supune legislației în vigoare.

Art.11.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1798, art.1809 coroborat cu art.1816 din Codul civil.

XII. NOTIFICĂRI

Art.12.1. Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.12.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Art.12.3. Notificările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XIII. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.13.1. Documentele contractului sunt:

- a) caietul de sarcini al licitației;
- b) Procesul-verbal de predare-primire a spațiului închiriat;
- c) Titlul de garanție constituit potrivit Art.8.1.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.14.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților, potrivit Art.11.2..

Art.14.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.14.3. Orice modificări ale prevederilor contractului de închiriere vor fi aprobate/ însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art.14.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1798, art.1809 coroborat cu art.1816 din Codul civil.

Art.14.5. Prevederile caietului de sarcini- anexă la contract, fac parte integrantă din prezentul contract și au o forță juridică egală cu clauzele acestuia.

Art.14.6. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, astăzi _____, data semnării lui.

LOCATOR:

Comuna Teaca

Primar,

Muntean Damian Iustian

LOCATAR:

