



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
CONSILIUL LOCAL AL CUNEI T A R C E A

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de cabinet medical aparținând Comunei Tarcea, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată

Analizând Referatul de aprobare întocmit de către Primarul comunei Tarcea, Raportul de specialitate întocmit de către compartimentul de resort din care reiese necesitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de cabinet medical aparținând Comunei Tarcea, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată,

Văzând avizul Comisiei de specialitate pentru activități juridice și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism,

Ținând cont de prevederile art.108 lit. c), art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art.297 alin.(1) lit.c), alin.(2), art.332, art.333 alin.(1), (2) și (5), art.334-348 art.354-355, art.362 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 553 alin.(1), art.555, art.861 alin.(3), art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PRIMARUL COMUNEI TARCEA PROPUNE URMĂTORUL PROIECT :

Art.1.-Se aprobă Procedura de închiriere a bunurilor imobile care aparțin domeniului public/privat al Comunei Tarcea conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 56,14 mp din clădirea Dispensarului medical uman, proprietatea Comunei Tarcea, situat în localitatea Tarcea nr.246, înscris în CF nr.51129 Tarcea la nr.crt.A1.1, având o valoare de inventar de 159.300 lei, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată.

Art.3.-Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de CABINET MEDICAL situat în satul Tarcea la nr.administrativ 246, proprietatea Comunei Tarcea, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată



Art.4.-Documentația de atribuire compusă din Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru, Formulare și modele de documente este cea prevăzută în anexa nr. 3.

Art.5.-Închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical se face pe o perioadă de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Art.6.-Nivelul minim al chiriei se stabilește la 4,08 lei/mp/lună iar contravaloarea chiriei spațiului prevăzut la art. 2 este venit la bugetul local al Comunei Tarcea.

Art.7.-Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Tarcea, prin compartimentele de specialitate.

Art.8.-Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Bihor,
- Primarului Comunei Tarcea,
- Aparatului de specialitate al primarului comunei Tarcea,
- La dosar,
- Se aduce la cunoștință publică.

**Inițiator,
Primar,
Bordas Carol**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al UAT,
Băican Elisabeta**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA

Anexa nr.1 la PH

PROCEDURA

de închiriere a bunurilor imobile aparținând domeniului public/privat al Comunei Tarcea

CAPITOLUL I - Cadrul legal

Art. 1. (1) Prezenta procedură reglementează închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat al Comunei Tarcea, aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Tarcea, coroborând prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la închiriere cu reglementările Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locațiunea și felurile acesteia.

(2) Închirierea se face pe bază de licitație publică.

(3) Închirierea se face în baza unui contract, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

CAPITOLUL II- Definiții

Art. 2. În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar (chiriaș), folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

b) bunuri imobile - terenurile cu sau fără construcții din domeniul public și privat al Comunei Tarcea, aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Tarcea;

c) bunurile agricole: terenuri cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;

d) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

e) procedura de închiriere - etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare și de operator pentru încheierea contractului de închiriere;

f) oferta - actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere.

g) ofertant - orice persoană fizică, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitația de participare.



h) zile - zile calendaristice , în afara cazului în care se prevede expres ca sunt zile lucrătoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementarilor Codului de procedură civilă.

CAPITOLUL III- Principii pentru atribuirea contractului de închiriere

Art. 3. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni titularul dreptului de închiriere în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

CAPITOLUL IV- Etapele procedurii

SECȚIUNEA A - Inițierea procedurii de închiriere

Art. 4. (1) Titularul dreptului de administrare aprobă inițiază procedura de închiriere prin elaborarea notei justificative, a caietului de sarcini și publicarea invitației de participare.

(2) Nota justificativă se aproba de către conducătorul unității.

Art. 5. (1) Nota justificativă cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) criteriile de atribuire a contractului și ponderea fiecăruia.

(2) Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația se va realiza pe baza ofertei pieței în domeniul de activitate aferent contractului ce urmează a fi încheiat, a situației existente pe piață la momentul licitației, ca urmare a unor experiențe anterioare similare, prin consultarea unor societăți de profil, cum ar fi agenții imobiliare acreditate, sau prin consultarea unor evaluatori autorizați.

Art. 6 (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

(2) Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;



- e) criteriile de atribuire utilizate, respectiv cel mai mare nivel al chiriei, capacitatea economico-financiară a ofertanților, protecția mediului înconjurător și condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv, are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- 1) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - 5) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității 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.
- g) înregistrarea la oficiul registrului comerțului pentru persoanele juridice sau în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- h) cazierul fiscal;
- i) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- j) posibilitatea de subînchiriere în tot sau în parte a bunului imobil sau de cesiune a contractului de închiriere unui terț cu acordul titularul dreptului de administrare;
- k) durata închirierii;
- l) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- m) facilitățile suplimentare;
- n) perioada de valabilitate a ofertei;
- o) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.
- Art. 7. (1)** Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
- (2)** Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.
- (3)** Garanția de bună execuție este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.
- (4)** Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.
- Art. 8. (1)** Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.
- (2)** Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau în numerar.
- (3)** Valoarea garanției de participare la licitația pentru închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare stabilită conform art. 5 alin. (2).



(4) Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui oferta a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie de titularul dreptului de administrare în cel mult 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

(5) Garanția de participare constituită de ofertanții a căror oferta nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de titularul dreptului de administrare după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător în cel mult 10 zile lucrătoare, pe baza unei cereri scrise.

(6) Ofertantul pierde garanția de participare atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

- a) nu se prezintă la licitație, deși a depus toate documentele în vederea participării;
- b) revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- c) revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației sau fiind admis cu statut de rezervă;
- d) fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit, sau nu-și execută obligațiile de plată asumate;
- e) fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

SECȚIUNEA B - Licitația publică

Art. 9. (1) Autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.



(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) 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.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(14) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(15) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (14), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

SECȚIUNEA C - Reguli privind oferta

Art. 10. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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



(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

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

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

(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 motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

Art. 11. Protecția datelor.

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

SECȚIUNEA D- Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 12. (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului comunei, care emite dispoziții în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Fiecărui membru al comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.



(4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai aparatului de specialitate și ai consiliului local, numiți prin act administrativ în acest scop.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(8) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 13.(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criterii este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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



- (6)** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (7)** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (8)** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (9)** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (10)** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 10.
- (11)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 10.
- (12)** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (13)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (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 motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16)** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante și îl depune la dosarul licitației.
- (17)** 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.
- (18)** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (19)** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (20)** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (21)** În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (22)** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (23)** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (24)** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:



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

(25) 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.

(26) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (25) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(27) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (25) 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.

(28) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (25).

Art. 14. Anularea procedurii de licitație

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

Art. 15. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.



Art. 16.(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

(2) Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

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

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

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

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

(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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 17. Evidența documentației procedurii

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a întocmi și aproba două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului, obligațiile de mediu;

(2) Registrele se întocmesc și se păstrează la sediul autorității contractante.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a întocmi dosarul pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul se păstrează atât timp cât contractul produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(5) Dosarul are caracter de document public.

(6) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 18. Dispoziții finale

Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Primar,
Bordas Carol

Secretar general al UAT,
Băican Elisabeta



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA

Anexa nr.2 la PH

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de CABINET MEDICAL situat în satul Tarcea la nr.administrativ 246, proprietatea Comunei Tarcea, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie spațiul situat în comuna Tarcea, sat Tarcea, nr. 246.

În prezent acest spațiu este ocupat de CMI dr.Boros Gheorghe-Lucian.

Prin cerere, dl.dr.Boros Gheorghe-Lucian, a solicitat închirierea spațiului pentru Help Echo Med SRL al cărui administrator este.

Spațiul cu are destinația de cabinet medical ce urmează a fi închiriat este are/nu are obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarea suprafață: 56,14 mp - reprezentând suprafața utilă din care camera pentru tratamente de 37,43 mp, hol și baie de 18,71 mp

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

2.1 Motivele de ordin economic

Inchirierea spațiului cu destinația de cabinet medical, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei Tarcea.

Potențialii ofertanți pentru închirierea spațiului vor amenaja spațiile pentru buna desfășurare a activității. Având cheltuieli mai mici, chiriasul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local. În concluzie prin închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Tarcea.

2.2-Financiar

Cabinet medical

$$V = 56,14 \text{ mp} \times 4,08 \text{ lei/mp} / \text{luna} = 229,05 \text{ lei/luna}$$

Această valoare reprezintă și valoarea de închiriere V_i

$$V_i = 229,05 \text{ lei/luna.}$$



2.3-Social

În contextul recesiunii economice, închirierea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din sectorul comercial. Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Comuna Tarcea prin asigurarea de servicii de calitate superioară, bugetul local prin sumele încasate ca chirie și taxe și nu în ultimul rând societatea comercială.

2.4 Mediu

Din punct de vedere al mediului, prin închirierea spațiului se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 4,08 lei/mp/lună.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere **este cel mai mare nivel al chiriei.**

Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând să se achite la termenele convenite de părțile semnatare ale contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4-Modalitatea de acordare a închirierii

În vederea atribuirii spațiului și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.

5-Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional.

6-Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

-Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de închiriere este de cel mult 60 zile de la depunerea documentației de închiriere.

Referent
Chis Marta



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA

Anexa nr.3 la PH

AUTORITATE CONTRACTANTĂ
COMUNA TARCEA

APROB,
PRIMAR
BORDAS CAROL

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru licitația publică organizată în vederea închirierii unui spațiu situat în localitatea Tarcea la nr.administrativ 246, având destinația de cabinet medical aparținând Comunei Tarcea, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată

-Caiet de sarcini	-anexa nr.1
-Fișa de date a procedurii	-anexa nr.2
-Contractul cadru	-anexa nr.3
-Formulare și modele de documente	-anexa nr.4



anexa nr.1 la Documentația de atribuire

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a cabinetului medical situat în localitatea Tarcea la nr.administrativ 26, proprietatea Comunei Tarcea, în vederea furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată

1. Obiectul inchirierii

- 1.1.Spațiul care face obiectul inchirierii are destinația de cabinet medical și este situat în clădirea Dispensarului medical uman. Suprafața utilă a spațiului este de 56,14 mp, din care sala de consultații și de tratamente au 37,43 mp, iar partea holului și băii este de 18,71 mp;
- 1.2.Dispensarul medical uman menționat mai sus este situat în localitatea Tarcea nr.246 și înscris în CF nr.51129 Tarcea la nr.crt.A1.1 fiind proprietatea Comunei Tarcea, având o valoare totală de inventar de 159.300 lei.
- 1.3.Spațiul obiect la închiirierii va fi utilizat doar în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată.

2. DURATA INCHIRIERII

- 2.1.Spațiul identificat la punctul 1 se inchiriază pentru o perioadă de 10 ani.
- 2.2.Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

3. CHIRIA

- 3.1.Nivelul minim al chiriei care reprezintă prețul de pornire al licitației este de 4,08 lei/mp/luna.
- 3.2.Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 4.1.Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al chiriei.

5. CONTRACTUL DE INCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

- 5.1.Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 5.2.Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în anexa nr.3 la Documentația de atribuire.
- 5.3.Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- 5.4.Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, sau fax , care conține acceptarea ofertei sale.
- 5.5.În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.



6. DREPTURILE CHIRIASULUI

6.1.Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, spațiul cu destinația de cabinet medical care face obiectul contractului de închiriere,

6.2.Chiriașul are dreptul să solicite titularului dreptului de proprietate/administrare, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

7. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

7.1.Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,

7.2.Chiriașul este obligat să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract,

7.3.Chiriașul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,

7.4.Chiriașul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,

7.5.Chiriasul are obligația să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale,

7.6.Chiriașu este obligat să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse,

7.7.Chiriasul poate investi în bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului,

7.8.Chiriașul este obligat să plătească facturile de utilități și taxa pe clădiri și teren aferent .

7.9.Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de proprietate/administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție iar titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

8. DREPTURILE PROPRIETARULUI

8.1.Proprietarul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,

8.2.Proprietarul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Controlul se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

8.3.Proprietarul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Codul Administrativ (OUG nr.57/2019),

9. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

9.1.Proprietarul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

9.2.Proprietarul este obligat să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii,



9.3. Proprietarul este obligat să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
9.4. Proprietarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

10. INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

11. CONDIȚII DE PARTICIPARE

11.1 Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică ofertantii care au ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Comunei Tarcea, localitatea Tarcea, nr. 238, județul Bihor până la data de, ora 10,00.
Valabilitatea ofertelor: ofertele rămân valabile pe perioada de **60 de zile** de la data deschiderii acestora;
Deschiderea ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Tarcea, localitatea Tarcea, nr. 238, județul Bihor în data de ora 10:00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) fișă cu informații privind ofertantul (formular nr.1);
- b) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular nr.2);
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- d) declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- e) declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu se afla în conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare); ofertantul nu este asociat cu vreuna dintre



persoanele care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a licitatiei, nu detine parti sociale cu aceasta, parti de interes, actiuni din capitalul scris;

f)act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini

11.2. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă (se va completa formularul de oferta) se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.



FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Comuna Tarcea

Adresă: nr.238

Localitate: Tarcea

Cod poștal: 417570 Țara: România

Compatimentul achiziții publice
Persoana de contact: Chis Marta

Telefon: 0259/3558074

E-mail: primariatarcea@gmail.com

Fax: 0259/430482

Adresa autorității contractante: www.tarcea.ro

Principala activitate sau activități ale autorității contractante

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale
inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local | <input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice |
| <input type="checkbox"/> agenții naționale | <input type="checkbox"/> apărare |
| <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale | <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională |
| <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică | <input type="checkbox"/> mediu |
| <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională | <input type="checkbox"/> economico-financiare |
| <input type="checkbox"/> altele (specificați) | <input type="checkbox"/> sănătate |
| | <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului |
| | <input type="checkbox"/> protecție socială |
| | <input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative |
| | <input type="checkbox"/> educație |
| | <input type="checkbox"/> activități relevante |
| | <input type="checkbox"/> energie |
| | <input type="checkbox"/> apă |
| | <input type="checkbox"/> poștă |
| | <input type="checkbox"/> transport |
| | <input type="checkbox"/> altele (specificați) _____ |

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

- la adresa mai sus menționată
 altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări
Data:



Ora limită:

Adresa: nr.238, Tarcea

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : (cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor:

II . OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract: Închirierea unui spațiu cu destinație de cabinet medical.

2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârea Consiliului local al Comunei Tarcea nr. _____.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei Oferta se redactează în limba română.

Depunerea ofertei

Adresa la care se depune oferta: Tarcea nr.238

Data limită pentru depunerea ofertei:....., ora 12,00.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Modul de prezentare a ofertei

1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

3. Plicul exterior conține:

– fișa cu informații privind ofertantul (Formularul F1);

-declarație de participare, semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F2);

– acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel cum sunt precizate la Capitolul IV "Participanții la licitația publică";

– declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu se afla în conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare); ofertantul nu este asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a licitatiei, nu detine parti sociale cu



aceasta, parti de interes, actiuni din capitalul subscris – act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini (cuprins în Formularul F2).

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

4. Plicul interior conține oferta propriu-zisă.

Se completează în acest sens și Formularul F3.

Pe plicul interior se înscriu se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Perioada de valabilitate a
ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al
conținutului și va fi valabilă până în data de
_____ (z/l/a), inclusiv

Garanția de participare

1. Garanția de participare la licitația publică organizată în
vederea închirierii spațiului cu destinație de cabinet medical
este de 458 lei.

Garanția de participare va fi valabilă până în data de
_____ (z/l/a), inclusiv.

2. Modul de constituire a garanției pentru participare:

Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită
în următoarele forme:

- depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante,
- depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore
înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în
contul deschis la RO _____

3. Modul de restituire a garanției pentru participare:

Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel
mult 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de
închiriere.

Deschiderea ofertelor

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la
data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data
de _____, ora 10,00.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au
fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea
contractantă va anula procedura și va organiza o nouă
licitație.

IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

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

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale UAT Comuna Tarcea 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.

3. Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:

- dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale. În acest sens se vor prezenta certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și cele ale autorității publice locale. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației

Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării;

- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale UAT Comuna Tarcea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează în condițiile menționate la punctul 2;

Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei.

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE
Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal susmenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele



care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea acestei proceduri, în condițiile prevederilor art. 341 și 342 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare cea care are cel mai mare nivel al chiriei.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se anulează procedura de licitație iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VI. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriul de atribuire a contractului de atribuire este :

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Prețul minim al închirierii este de 4,08 lei/mp/lună, valabil pentru anul 2020 și care va fi actualizat anual prin Hotărâre a Consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 4,08 lei/mp/lună.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru bunul licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F3), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.



Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de închiriere ce are ca obiect a spațiul cu destinație de cabinet medical și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.

Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de închiriere spațiului cu destinație de cabinet medical.



CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

1. Părțile contractante

- 1.1 Între Comuna Tarcea, sat Tarcea, nr. 238, județul Bihor contul IBAN nr. deschis la Trezoreriacod fiscal, telefon reprezentata legal de Bordas Carol – primar în calitate de proprietar, pe de o parte,
- 1.2.persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul social în, înregistrat la sub nr. din, cod fiscal din în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

2. Obiectul contractului de inchiriere

- 2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în comuna Tarcea, sat Tarcea, nr. 246, județul Bihor, format din: 56,14 mp - reprezentând suprafața utilă din care sala de consultații și de tratamente 37,43 mp, hol și baie 18,71 mp.
- 2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de inchiriere
- 2.3. Este interzisă subinchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

3. Termenul

- 3.1. Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de
- 3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

4. Chiria

- 4.1. Chiria este de ___ lei/mp/luna
- 4.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual prin Hotărâre a Consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.
- 4.3 Plata chiriei se face:
- la casieria primăriei,
- Ori prin conturile:
- contul proprietarului nr. deschis la Trezoreria,
 - contul chirasului nr..... deschis la
- 4.3.1 Plata chiriei se va face lunar –pana la data de.....
- 4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 2 % din valoarea acesteia pe lună sau fracțiuni de întârziere.
- 4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

- 5.1. Drepturile chirasului



- 5.1.1.Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, spațiul cu destinația de cabinet medical care face obiectul contractului de închiriere,
- 5.1.2.Chiriașul are dreptul să solicite titularului dreptului de proprietate/administrare, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.
- 5.2. Drepturile proprietarului
- 5.2.1.Proprietarul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
- 5.2.2.Proprietarul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Controlul se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- 5.3.3.Proprietarul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Codul Administrativ (OUG nr.57/2019).

6. Obligatiile părților

6.1. Obligațiile chiriașului

- 6.1.1.Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- 6.1.2.Chiriașul este obligat să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract,
- 6.1.3.Chiriașul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- 6.1.4.Chiriașul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- 6.1.5.Chiriasul are obligatia să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale,
- 6.1.6.Chiriașul este obligat să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse,
- 6.1.7.Chiriasul poate investi în bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului,
- 6.1.8.Chiriașul este obligat să plătească facturile de utilități și taxa pe clădiri și teren aferent .
- 6.1.9.Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție iar chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

6.2. Obligatiile proprietarului

- 6.2.1.Proprietarul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- 6.2.2.Proprietarul este obligat să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii,
- 6.2.3.Proprietarul este obligat să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- 6.2.4.Proprietarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.



7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive exceptionale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriasul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru proprietar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forta majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de (5 zile) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.



11. Notificări

11.1. În acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

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

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Proprietar,

Chiriaș,



anexa nr.4 la Documentația de atribuire

Formulare și modele de documente:

FORMULARUL nr.1

INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data completării _____

Nume, prenume și semnătură

În calitate de

Ștampila societății



anexa nr.4 la Documentația de atribuire

Formulare și modele de documente:

FORMULARUL nr.2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____
reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele ofertantului)

cu sediul în _____

(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului cu destinație de cabinet medical, situat în localitatea Tarcea nr.246.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

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.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Nume, prenume și semnătură

În calitate de

Ștampila societății



Formulare și modele de documente:

FORMULARUL nr.3

OFERTANTUL _____
(denumirea/numele)
FORMULAR DE OFERTĂ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

Examinând documentația de închiriere, subsemnații _____,
reprezitanți al ofertantului:

_____,
(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem spațiul cu destinație de cabinet medical situat în localitatea Tarcea la nr.administrativ 246 pentru suma de: _____ lei/mp/lună, adică _____ lei/mp/lună.

(suma în cifre și în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de _____ (ziua/luna/anul, precizate în documentația de închiriere) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale titularului dreptului de proprietate și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Data completării _____

(nume, prenume și semnătură),

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele operatorului economic)



anexa nr.4 la Documentația de atribuire

Formulare și modele de documente:

Declaratie pe proprie raspundere

Subsemnatul _____, în calitate de ofertant la licitația deschisă pentru închirierea spațiului situat în comuna Tarcea, sat Tarcea nr. 246, având destinația cabinet medical, organizată de Comuna Tarcea, declar pe proprie răspundere că nu mă aflu în litigiu cu titularul dreptului de administrare.

Nume, prenume și semnătură

În calitate de

Ștampila societății



anexa nr.4 la Documentația de atribuire

Formulare și modele de documente:

DECLARATIE

Subsemnatul, în calitate de ofertant la licitația deschisă pentru închirierea spațiului situat în comuna Tarcea, sat Tarcea, nr. 246, având destinația de cabinet medical, organizată de Comuna Tarcea, declar pe proprie răspundere că nu mă aflu în conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare); declar că nu sunt asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare a licitației, declar că nu dețin părți sociale cu aceasta, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris.

Nume, prenume și semnătură

În calitate de

Ștampila societății



anexa nr.4 la Documentația de atribuire

Formulare și modele de documente:

Anunț de participare la licitație pentru INCHIRIERI spatii/teren (domeniul PUBLIC/PRIVAT)

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact: Chis Marta

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: spațiu/teren situat în Tarcea, aparținând **domeniului public/privat**, cu destinația Cabinet medical în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală generală și specializată , având 50,14 mp, număr CF 51129 Tarcea, număr cadastral 51129

Închirierea se face conform art. 333, art. 335 din O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr..... din data de

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Primăriei Comunei Tarcea.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul achiziții publice al Primăriei Comunei Tarcea, adresa Tarcea nr.238.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: lei, se poate achita cu numerar la caseria Primăriei.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora 12.00.

4. Informații privind

ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:, ora 12.00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Comunei Tarcea, Tarcea nr.2387 județul Bihor.

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

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:, ora 10.00, Primăria Comunei Tarcea.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Bihor, Oradea str.Parcul Traian nr.5 județul Bihor.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:



anexa nr.4 la Documentația de atribuire

Formulare și modele de documente:

Anunț de atribuire

1. - Informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail:

.....

2. Data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a
Anunțul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a: _____,
Monitorul Oficial nr. 1, conform O.U.G. 57/2019.

3. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare:
-cel mai mare nivel al chiriei.

4. Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile:
..... oferte primite,..... oferte declarate valabile.

5. Denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare:

S.C. S.R.L., cu sediul în.....

6. Durata contractului:

Durata contractului:de ani

7. Nivelul chiriei:lei/an

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

Tribunalul....., adresa....tel..... email

9. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare:

10. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Anunțul de atribuire a fost transmis spre publicare Monitorul Oficial al României,
Partea a VI-a: în data de: _____