

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiilor - cabinete medicale situate în
incinta Centrului Medical, din satul Baia, comuna Baia

Consiliul Local al Comunei Baia, județul Suceava, având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Baia, doamna Tomescu Maria înregistrat sub nr. 5993 din 24.07.2024;
- raportul de specialitate comun al Compartimentului buget, finanțe – contabilitate, Compartimentul juridic ,Compartimentului achizitii publice. înregistrat sub nr. .
- raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia, înregistrat sub nr.;
- raportul de evaluare întocmit de către ing. Țibulcă Cristina–Elena- evaluator autorizat ANEVAR, legitimație nr.15267/ 2021;

Luând în considerare:

- prevederile art.6 și art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă.
- prevederile art.362, alin. 1 și 3, ale art. 332 și 333, alin. 1, 2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, alin.1, alin. 3, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică a unor spații, cu destinația de cabinete medicale, ce aparțin domeniului public al comunei Baia, din incinta Centrului medical, situat pe strada Ștefan cel Mare ,nr.46 , înscris în Cartea funciara nr. 39355 - C1 UAT Baia, conform *Anexei 1*.

(2) Spațiile cu destinația de cabinete medicale având datele de identificare prevăzute în *Anexa 2*, se vor închiria, în vederea desfășurării serviciilor medicale de medicina de familie , stomatologie și activități conexe actului medical .

Art.2 (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 222/ 17.06.2024 întocmit ing. Țibulcă Cristina–Elena- evaluator autorizat ANEVAR, legitimație nr.15267/ 2021, ce constituie *Anexa 3*;

(2) Se aproba pretul minim de pornire al licitației pentru fiecare spațiu de 12,36 lei/mp /lună conform Raportului de evaluare nr. 222/ 17.06.2024.

(3) Durata de închiriere, este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

(4) Cuantumul chiriei încasate se va actualiza la începutul fiecărui an, în funcție de indicii inflației, pe anul precedent.

Art.3 Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical conform *Anexelor nr. 4- 9*.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea bunurilor menționate la art.1, alcătuită din: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, contract orientativ de închiriere, conform *Anexelor nr.10 -15*.

Art.4 (1) Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea spațiilor din anexa 2 , situate pe strada Ștefan cel Mare ,nr.46, proprietatea publică a comunei Baia , următorii reprezentanți ai consiliului local al comunei Baia .

1. D-/D-na consilier local, _____ - membru titular;
2. D-/D-na consilier local, _____ - membru titular;
3. D-/D-na consilier local, _____ - membru titular
4. D-/D-na consilier local, _____ - membru supleant;
5. D-/D-na consilier local, _____ - membru supleant;

(2) Comisia de evaluare din cadrul căreia vor face parte și funcționarii din cadrul aparatului de specialitate al primarului ,va fi stabilită prin dispoziție a primarului.

Art.5 .Anexele nr. 1 – 15 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Baia, Compartimentelor de specialitate, Instituției prefectului județului Suceava în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul comunei www.comunabaia.ro.

Nr. 5993 din 24.07.2024

Inițiator, Primar,

Dr. Maria TOMESCU

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general UAT Baia,
Rodica COCEAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BAIA – PRIMAR

Nr.

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiilor -cabinete medicale situate în
incinta Centrului Medical, din satul Baia, comuna Baia

Maria TOMESCU , primarul comunei Baia , prezintă următorul referat de aprobare:

Necesitatea și oportunitatea adoptării prezentului proiect:

Având în vedere că, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, se caracterizează și prin adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public și privat, în folosul general al cetățenilor. În acest context se înscrie și necesitatea gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiența a bunurilor din proprietatea UAT Baia destinate desfășurării de activități economice, medicale, comerciale și sociale prin închirierea sau concesiunea acestora, după caz.

Date fiind prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, U.A.T. comunei Baia intenționează închirierea prin licitație publică deschisă a spațiilor destinate desfășurării de activități medicale și activități conexe actului medical din incinta Centrului medical situat pe strada Stefan cel Mare, nr. 46, care face parte din domeniul public al comunei Baia.

Potrivit atribuțiilor stabilite de acest act normativ, compartimentele specializate din cadrul primăriei au întocmit în baza Raportului de evaluare realizat de ing. Țibulcă Cristina–Elena- evaluator autorizat ANEVAR, legitimație nr.15267/ 2021, caietul de sarcini și fișa de date aferente organizării licitației publice.

Preturile de pornire la licitație, suprafața fiecărui spațiu și cota parte indiviză aferentă fiecărui cabinet medical sunt prevăzute în Raportul de evaluare , la caietul de sarcini.

Având în vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobare proiectul de hotărâre și documentația aferentă organizării licitației, în forma prezentată.

Initiator,
Primar Maria Tomescu

DATELE DE IDENTIFICARE

ale bunurilor din domeniul public al comunei Baia , situate in incinta Centrului medical din strada Stefan cel Mare nr. 46 care vor fi închiriate

Adresa	Denumirea bunului care face obiectul actului normativ	Valoarea de inventar, conform HCL nr. 42 din 25.04.2024 (mii lei)	Descrierea tehnică a bunului (suprafață construită, suprafață desfășurată, regim de înălțime, CF)	Caracteristicile spațiului care se închiriază	
				Suprafața care se închiriază	Destinația
Comuna Baia, sat Baia, strada Stefan cel Mare , nr.46	Centru medical	1.509,935	Suprafață construită – 335,16 mp; suprafață desfășurată – 335,16 mp; regim de înălțime - parter CF nr. 39355	<i>Cabinet 1</i> , cu destinația cabinet medical- medicină de familie, în suprafață de 43,15 mp compusă din cabinet consultatii 1 in suprafata de 18,69 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune, identificată prin nr. cad. 39355 - C1	Destinat serviciilor de medicină de familie, stomatologie si activitati conexe actului medical
				<i>Cabinet 2</i> , cu destinația cabinet medical- medicină de familie, în suprafață de 42,31 mp compusă din cabinet consultații 2, în suprafață de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune, identificată prin nr. cad. 39355 - C1	
				<i>Cabinet 3</i> , cu destinația cabinet medical, în suprafață de 44,21 mp compusa din cabinet medical consultatii 3 in suprafata de 19,75 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune identificată prin nr. cad. 39355 - C1	
				<i>Cabinet 4</i> , cu destinația cabinet	

			<p>medical stomato -logic în suprafață de 43,84 mp compusa din cabinet stomatologic 4 in suprafata de 22,57 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, identificată prin nr. cad. 39355 - C1</p> <p><i>Cabinet 5</i>, cu destinația cabinet medical, in suprafață de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafață de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, identificată prin nr. cad. 39355 - C1</p> <p><i>Cabinet 6</i>, cu destinația cabinet medical/ cabinet activități conexe serviciilor medicale în suprafață de - 35,55 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, identificată prin nr. cad. 39355 - C1</p>	
--	--	--	--	--

PFA ȚIBULCĂ CRISTINA - ELENA

Mun. Fălticeni, str. Artur Gorovei, nr. 24, Jud. Suceava
CUI 25911112

Nr. 222/17.06.2024

Raport de evaluare

CONSTRUCȚIA – CENTRU MEDICAL, nr. cad. 39359-C1

Situată în loc. Baia, Str Stefan cel Mare, Nr. 46, comuna Baia, jud. Suceava



Proprietar:

Comuna Baia – domeniu public

Client:

Comuna Baia

Solicitant:

Comuna Baia

Destinatar:

Comuna Baia

Evaluator

Ing. Ec. Țibulcă Cristina – Elena

Membru titular ANEVAR

Data: 17.06.2024



Prezentul raport de evaluare este valabil pentru închiriere și nu poate fi utilizat decât pentru acest scop. Informațiile și conținutul prezentului raport sunt confidențiale și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al PFA ȚIBULCĂ CRISTINA - ELENA și al solicitantului/destinatarului prezentului raport.

**În atenția utilizatorilor desemnați ai prezentului raport:
Destinatar: Comuna Baia**

Alăturat vă transmit raportul întocmit de PFA ȚIBULCĂ CRISTINA - ELENA, prin Țibulcă Cristina – Elena membru titular ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării, declararea conformității evaluării cu *Standardele de evaluare a bunurilor 2022*.

1.1. Sinteza evaluării

Obiectul evaluării este reprezentat de proprietate imobiliară de tipul:

- CENTRU MEDICAL cu următoarele suprafețe Sc = 335,16 mp, Scd = 335,16 mp, Su = 247,56 mp.

Adresă proprietate: loc. Baia, Str Stefan cel Mare, Nr. 46, comuna Baia, jud. Suceava

Proprietatea este identificată juridic prin CF 39359 Baia, nr. top./cad. 39359-C1 – centru medical.

Accesul la proprietate se realizează direct din drum asfaltat.

Scopul evaluării este pentru închiriere. Utilizarea evaluării este pentru închiriere.

Piață specifică analizată este piața proprietăților rezidențiale de tip case noi situate în comuna Baia și zone asimilabile.

Analizele și opiniile din prezentul raport au fost bazate și dezvoltate conform recomandărilor metodologiei prezentate în „*Standardele de evaluare a bunurilor 2022*”.

1.1.1. Concluzia valorii

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la valoarea echitabilă a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

Valoare echitabilă = 615 EUR (echivalent a 3.061 lei),

reprezentând 2,48 EUR/mp/lună (echivalent a 12,36 lei/mp/lună)

- Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor generale și speciale prezentate în raport și a celorlalte aspecte legate de risc, prezentate pe parcurs; Estimările prezentate în raport sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.

Întocmit,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



1.1.2. Certificarea raportului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele generale și speciale prezentate în raport și că analizele, opiniile și concluziile noastre sunt nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. S-au primit informații și documente importante legate de identificarea obiectului evaluării din partea solicitantului evaluării. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022).

Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat”, se supune, poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu „STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022” în speță SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

Evaluatorii care certifică prezenta evaluare (a se vedea „Sinteza evaluării”) au competența necesară impusă de complexitatea temei de evaluare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ai “ANEVAR”, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Întocmit,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Cuprins

1.1.Sinteza evaluării.....	2
1.2.Certificarea raportului.....	3
2. Termeni de referință ai evaluării.....	6
2.1. Identificarea și competența evaluatorului.....	6
2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați.....	6
2.3. Scopul evaluării.....	6
2.4. Identificarea activului supus evaluării.....	6
2.4.1. Identificarea proprietății imobiliare.....	6
2.4.2. Drepturi de proprietate. Identificare juridică.....	6
2.4.3. Identificare activ. Identificare cadastrală și faptică.....	7
2.5. Tipul valorii estimate.....	7
2.5.1. Modalități de plată.....	8
2.5.2. Moneda raportului.....	8
2.5.3. Data de referință a evaluării.....	8
2.5.4. Data emiterii raportului.....	8
2.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	8
2.6.1. Restricții documentare.....	8
2.6.2. Inspecția proprietății.....	8
2.6.3. Alte documente solicitate după efectuarea inspecției.....	9
2.6.4. Concluzii ale documentării.....	9
2.7. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea.....	9
2.7.1. Documente avute la dispoziție.....	9
2.7.2. Documente/informații preluate de la terțe persoane.....	9
2.8. Ipoteze și ipoteze speciale.....	9
2.8.1. Ipoteze rezultate din instrucțiuni de evaluare.....	9
2.8.2. Ipoteze generale.....	10
2.9. Ipoteze speciale și particulare.....	11
2.9.1. Valabilitatea raportului.....	11
2.9.2. Fructificarea valorii.....	11
2.10. Standarde utilizate.....	12
2.10.1. Declararea conformității evaluării cu SEV.....	12
2.10.2. Standarde utilizate.....	12
2.11. Restricții de utilizare, difuzare și publicare.....	12
2.11.1. Restricții de utilizare.....	12
2.11.2. Clauză de nepublicare.....	12
2.12. Descrierea raportului.....	13
3. Prezentarea datelor.....	14
3.1. Prezentarea generală a proprietății imobiliare.....	14
3.1.1. Situația juridică.....	14
3.1.2. Descrierea zonei.....	14
3.1.3. Acces.....	14

3.1.4.	Descrierea amplasamentului și descrierea construcțiilor.....	14
3.1.4.1	Descrierea amplasamentului.....	15
3.1.4.2	Descrierea construcțiilor.....	15
3.1.4.2	Suprafețe de calcul utilizate.....	16
3.2.	Analiza pieței imobiliare.....	16
3.2.1.	Definirea pieței specifice.....	16
3.2.2.	Analiza cererii probabile.....	16
3.2.3.	Analiza ofertei competitive.....	16
3.2.4.	Echilibrul pieței.....	16
4.	<i>Analiza datelor și concluzii</i>	17
4.1.	Cea mai bună utilizare.....	17
4.2.	Abordarea prin piață.....	17
4.2.1.	Elemente teoretice și particulare.....	17
4.3.	Abordarea prin venit.....	18
4.4.	Abordarea prin cost.....	18
4.4.1.	Generalități.....	18
4.5.	Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.....	21
4.5.1.	Rezultatele abordărilor aplicate.....	21
4.5.2.	Opinia evaluatorului.....	21
4.5.3.	Riscul de garanție.....	21
4.6.	Diferențe semnificative între tranzacția recentă și opinia evaluatorului.....	21
5.	<i>Anexe</i>	22
5.1.	Fotografii.....	22
5.2.	Acte de proprietate.....	24



2. Termeni de referință ai evaluării

2.1. Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul: Țibulcă Cristina – Elena, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 15267 valabilă 2024, specializarea EPI

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Singurii utilizatori desemnați ai prezentei lucrări (în calitatea lor definită mai jos), utilizatori unici față de care evaluatorul își asumă responsabilitatea, dar numai pentru scopul menționat, sunt:

Destinatar unic: **Comuna Baia**

Prezentul raport nu este destinat pentru orice alte persoane și/sau pentru orice alt scop, iar evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea decât pentru utilizatori desemnați mai sus.

2.3. Scopul evaluării

Scopul evaluării este pentru închiriere.

Utilizarea evaluării:

Utilizarea evaluării este pentru închiriere.

Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

2.4. Identificarea activului supus evaluării

2.4.1. Identificarea proprietății imobiliare

Obiectul evaluării este reprezentat de proprietate imobiliară de tipul:

- CENTRU MEDICAL cu următoarele suprafețe $S_c = 335,16$ mp, $S_{cd} = 335,16$ mp, $S_u = 247,56$ mp.

Adresă proprietate: loc. Baia, Str Stefan cel Mare, Nr. 46, comuna Baia, jud. Suceava

Proprietatea este identificată juridic prin CF 39359 Baia, nr. top./cad. 39359-C1 – centru medical.

Accesul la proprietate se realizează direct din drum asfaltat.

2.4.2. Drepturi de proprietate. Identificare juridică

S-a evaluat dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare ce face obiectul evaluării.

Se desprind necesare a fi menționate:

Dreptul de proprietate este înregistrat în CF 39359 UAT Baia. Proprietatea este identificată juridic prin CF 39359 UAT Baia, nr. top./cad. 39359-C1 – centru medical.

Nu am avut la dispoziție documente și date legate de restricții asupra dreptului de proprietate (altele decât cele menționate, dacă este cazul). Accesul la proprietate se realizează direct din drum asfaltat.

Mențiuni referitoare la sarcini:

Evaluatorul a avut la dispoziție câte un extras de carte funciară 39359 anexat prezentului raport. Conform extrasului CF prezentat, proprietatea imobiliară este liberă de sarcini.

Valoarea proprietății a fost estimată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.

A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini sau alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea.

Drepturile de proprietate evaluate se consideră integrale, valabile, tranzacționabile și neafectate de eventuale sarcini ori alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea;

- dreptul de proprietate a fost considerat valabil și marketabil și accesul auto, pietonal și accesul la utilități asigurate.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în ipoteza că dreptul de acces la proprietatea imobiliară evaluată este asigurată și se consideră că acest drept de acces se va menține și după transferul proprietății.

A se vedea și capitolele:

- Ipoteze și ipoteze speciale.
- Acces

2.4.3. Identificare activ. Identificare cadastrală și faptică

Proprietatea a fost identificată în baza documentelor anexate și a adresei și datelor înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului

Proprietatea a fost identificată conform indicațiilor proprietarului.

Identificarea în teren a fost realizată împreună cu reprezentanții comunei Baia. La inspecția proprietății imobiliare, evaluatorul a constatat că descrierea scriptică coincide cu cea faptică.

2.5. Tipul valorii estimate

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

- ✓ **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Conceptul valoarea de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

Nu am avut în vedere în prezentul raport nicio analiză a unei situații încadrate sau asimilate unei „vânzări forțate”.

2.5.1. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.5.2. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEI, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR – 4,9744 LEI.

Exprimarea opiniei finale «în valută» o consideram adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piață imobiliară specifică, etc.).

2.5.3. Data de referință a evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei de 17.06.2024, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării – 17.06.2024).

2.5.4. Data emiterii raportului

Evaluarea a fost realizată la 17.06.2024, care este și data raportului.

2.6.Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize:

- analiza documentelor primite de la solicitant/ proprietar/ destinatar;
 - documente juridice, documente topo-cadastrale, planuri și schițe, altele etc.;
- analiza datelor preluate cu ocazia inspecției;
 - identificare faptică, istoric utilizare, funcționalitate și întreținere proprietate, etc.;
- analiza pieței specifice;
 - analize specifice sectoriale preluate din surse de publicitate imobiliară (vânzări, închirieri proprietăți imobiliare, etc.);
 - analize de piață publicate de companii specializate în analiza pieței imobiliare, studii statistice, evoluție piață specifică, perspective etc.;

2.6.1. Restricții documentare

Nu am avut la dispoziție expertize tehnice actuale ale construcției, sau alte documente legate de calitatea construcției.

2.6.2. Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena în prezența reprezentanților comunei Baia.

Au fost preluate informații referitoare la proprietate (istoricul ei, la situația juridică și corelarea datelor juridice și scriptice cu cele factice, la vecinătăți, acces). De asemenea, au fost analizate schițele existente și celelalte documente avute la dispoziție, etc.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.6.3. Alte documente solicitate după efectuarea inspecției

După efectuarea inspecției s-au solicitat documente suplimentare celor primite inițial, respectiv extras de carte funciară actualizat și proiect construcție.

2.6.4. Concluzii ale documentării

În cele de mai sus s-a precizat natura documentării, tipul documentelor existente și diligențele efectuate pentru a completa setul de informații ce stau la baza evaluării.

Documentația avută la dispoziție și amploarea investigațiilor realizate se consideră a avea un grad de suficiență rezonabil pentru realizarea evaluării.

În cadrul capitolului de mai jos sunt prezentate detaliat documentele avute la dispoziție, natura informațiilor utilizate cât și sursele acestora.

2.7.Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

2.7.1. Documente avute la dispoziție

Documente juridice:

- Extras CF 39359;
- Plan parter scara 1:100.

2.7.2. Documente/informații preluate de la terțe persoane

- Informații privind identificare și localizare
- Evaluatorul a apelat la hărți electronice specializate pentru indicarea locației, a căilor de acces și vecinătăților (a se vedea hărțile prezentate pe parcurs)
- Evaluatorul a preluat informații suplimentare privind limitele proprietății, acces, zonă, construcții etc. de la

proprietar

- Informații privind piață specifică:
- Portaluri electronice recunoscute de publicitate imobiliară la nivel local sau național:
 - imobiliare.ro
 - olx.ro
 - storia.ro
 - homezz.ro
 - lajumate.ro
- Cataloage costuri construire și studii specifice legate de costuri și deprecieri
 - Cataloage "Costuri de rec.-Costuri înlocuire"- IROVAL
- Arhiva de lucrări a evaluatului
 - Informații privind tranzacții istorice pe piața specifică, costuri, devize etc.
 - Note telefonice de verificare a ofertelor existente pe piața specifică
- Publicații și studii de specialitate
 - Revista „VALOAREA” - publicație periodică ANEVAR

2.8. Ipoteze și ipoteze speciale

2.8.1. Ipoteze rezultate din instrucțiuni de evaluare

Ca și cerere particulară a destinatarului se solicită selectarea rezultatului minim dintre rezultatele abordărilor aplicate.

2.8.2. Ipoteze generale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze generale/uzuale, prezentate în cele ce urmează. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- DATE DE BAZĂ Datele avute la dispoziție și aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele avute la dispoziție și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
 - ❖ DIMENSIONAL Evaluatorul a preluat dimensiunile, din documentele avute la dispoziție, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Nu am efectuat măsurători suplimentare. Acolo unde nu am avut la dispoziție dimensiuni ale terenurilor sau construcțiilor - a se vedea mențiuni în cadrul „ipotezelor speciale”.
 - ❖ JURIDIC Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către SOLICITANT sau cu acordul acestuia și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil; Nu s-au făcut investigații suplimentare; Orice diferențe între situația juridică luată în calcul și cea care „de fapt” impune invalidarea prezentului raport
- URBANISM Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport
- STRUCTURĂ Nu am realizat o analiză structurală a construcției subiect, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie

înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;

- MEDIU Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- METODOLOGIE Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate; Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ALTE DATE Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință,
- ALOCARE Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate; Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, *în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.*
- PUBLICARE intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; o nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului; o CONSULTANȚĂ VIITOARE evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

Alte ipoteze generale ale evaluării:

- Proprietatea a fost evaluată și considerată ca fiind liberă de sarcini.
- A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini sau alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea. Orice diferență între situația luată în calcul de evaluator și cea prezentată solicitantului impune invalidarea prezentului raport.

2.9. Ipoteze speciale și particulare

Valoarea opinată este aferentă dreptului de proprietate atașat proprietății așa cum este ea definită și în ipotezele menționate.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare¹ a rezultatului pe interese fracționate va invalida cotația atașată fracțiunii, aceasta nefiind înțeleasă ca parte valorică (valoric alocată) a întregului, în afara cazului în care o distribuirea valorică a fost prevăzută în raport și evidențiată ca posibil a fi utilizată ca și valoare individuală.

Cotații separate *alocate* nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

ALTE IPOTEZE SPECIALE: -

2.9.1. Valabilitatea raportului

Valorile estimate de către noi sunt valabile la data evaluării, prezentată în raport.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele generale și speciale prezentate în raport, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

Prin utilizarea raportului solicitantul/ proprietarul/ destinatarul își asumă informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului și ipotezele de evaluare convenite.

Prezentul raport poate fi utilizat numai după îndeplinirea obligațiilor contractuale de către beneficiar (plata lucrării).

2.9.2. Fructificarea valorii

Valoarea opinată este aferentă dreptului de proprietate atașat proprietății așa cum este ea definită și în ipotezele menționate.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare a rezultatului pe interese fracționare va invalida cotația atașată fracțiunii, aceasta nefiind înțeleasă ca parte valorică (valoric alocată) a întregului, în afara cazului în care o distribuirea valorică a fost prevăzută în raport și evidențiată ca posibil a fi utilizată ca și valoare individuală.

Cotații separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate.

2.10. Standarde utilizate

2.10.1. Declararea conformității evaluării cu SEV

Declarăm prin prezenta conformitatea evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022, respectiv raportul întocmit de subsemnata Țibulcă Cristina – Elena, membru titular ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării.

Nu au existat devieri de la standarde.

2.10.2. Standarde utilizate

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele ANEVAR 2022, respectiv:

Standardele de evaluare a bunurilor 2022

Standarde generale

SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 Raportare (IVS 103)

Standarde pentru active -Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310)

GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Standarde pentru utilizări specifice

GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumutului

Glosar 2018

2.11. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

2.11.1. Restricții de utilizare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul utilizatorilor desemnați menționați la capitolul aferent ("**Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați**").

2.11.2. Clauză de nepublicare

Prezentul raport este confidențial și nu poate fi transmis terților (alții decât utilizatorii desemnați) fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.12. Descrierea raportului

Prin tema comenzii și numirea evaluatorului nu s-au specificat cerințe speciale cu privire la forma raportului de evaluare ce trebuie întocmit pentru fructificarea în cadrul procedurii.

În acest context prezentul raport va fi întocmit în conformitate cu specificațiile din SEV 103 - Raportare, astfel încât raportul de evaluare să comunice informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării.

Nu există excluderi de la cerințele standardului SEV103 - Raportare convenite în prealabil cu solicitantul Mențiuni privitoare la cerințe FINANȚATOR:

- ✓ Au fost avute în vedere solicitările destinatarului (a se vedea mențiunile pe parcurs legate de cerințele specifice ale destinatarului)

Mențiuni privitoare la buna credință a SOLICITANTULUI DE CREDIT/ PROPRIETARULUI:

- ✓ Ca obligații minimale necesare pentru solicitant de credit/propietar, legate de informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului, cât și legate de utilizarea raportului:
 - Să asigure inspecția nelimitată (juridic, fizic și temporal) și în bune condițiile (de securitate și protecție a muncii) necesare vizualizării și identificării activelor supuse evaluării (și, după caz, a vecinătăților acestora și a terțelor active care influențează valoarea activelor);
 - Să asigure prezenta la inspecție și însoțirea evaluatorului de la către persoane cunoscătoare a patrimoniului, care să-și însușească identificarea activelor;
 - Să pună la dispoziția evaluatorului toate datele (documentațiile) necesare cu privire la situația tehnică, urbanistică, economică, juridică, de mediu și fiscală actuală și reală a proprietății (documente a căror veridicitate beneficiarul și-o asumă);
 - Să informeze evaluatorul despre orice litigii, restricții, limitări/incertitudini legislative, urbanistice, juridice, tehnice, de mediu sau de altă natură cunoscute (care restrâng/limitează dreptul de proprietate sau vandabilitatea acestuia);

- Să indice corect și complet dreptul de proprietate asupra activului evaluat, precum și caracteristicile tehnico funcționale ale acestuia.
- Să permită efectuarea de fotografii sau înregistrări video aferente bunurilor evaluate, a celorlalte învecinate lor, a celor atașate lor și a celor care au influență asupra lor, atât din exteriorul proprietății cât și din interiorul acesteia și să consimtă transmiterea/cuprinderea **acestora în** raportul de evaluare;
- Prin fructificarea raportului (opinie și celorlalte date conținute în acesta) clientul/beneficiarul își însușește toate cele menționate evaluator ca fiind declarate (sau având ca sursă) clientul/beneficiarul.



3. Prezentarea datelor

3.1. Prezentarea generală a proprietății imobiliare

3.1.1. Situația juridică

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară “centru medical” situată în loc. Baia, Str Stefan cel Mare, Nr. 46, comuna Baia, jud. Suceava, înscrisă în CF 39359 UAT Baia pentru Comuna Baia domeniu public.

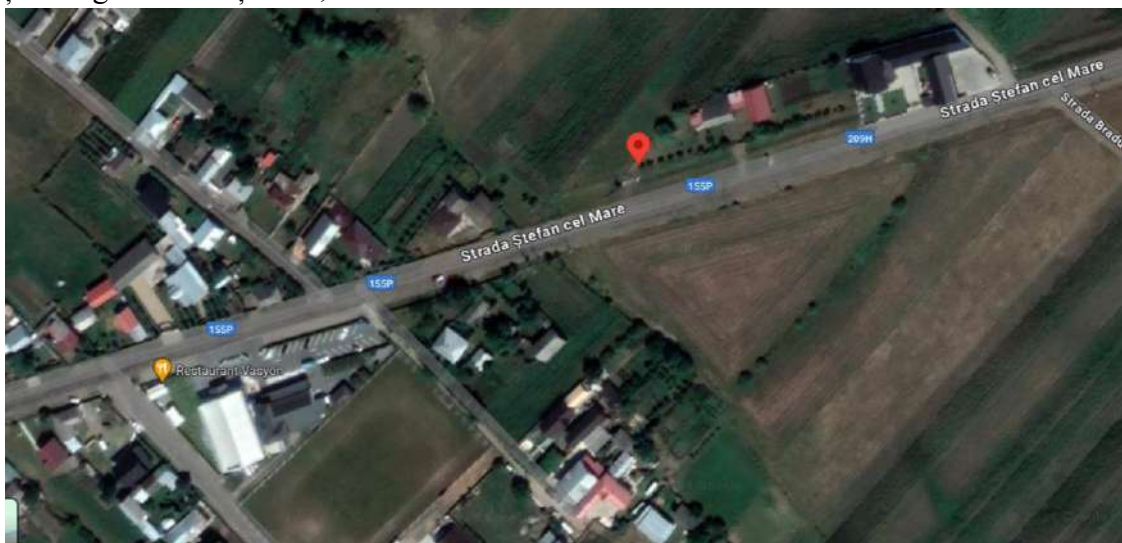
Structura proprietății este următoarea:

- ✓ CENTRU MEDICAL cu următoarele suprafețe $S_c = 335,16$ mp, $S_{cd} = 335,16$ și $S_u = 247,56$ mp.
- ✓ Utilități: electricitate, apă, canalizare.

3.1.2. Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară evaluată este situată în zona centrală a localității Baia (artera principală de circulație), în zona primăriei.

Zona este preponderent rezidențială, cu case noi, zona rezidențială în plina dezvoltare și locuințe în regim de înălțime P, P.



3.1.3. Acces

Fizic, accesul la proprietate se realizează direct din drum asfaltat. Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în ipoteza că dreptul de acces la proprietatea imobiliară evaluată este asigurat și se consideră că acest drept de acces se va menține și după transferul proprietății.

3.1.4. Descrierea amplasamentului și descrierea construcțiilor

3.1.4.1 Descrierea amplasamentului

Obiectul evaluării este reprezentat de proprietate imobiliară de tipul:

- CENTRU MEDICAL cu următoarele suprafețe $S_c = 335,16$ mp, $S_{cd} = 335,16$ și $S_u = 247,56$ mp.

Adresă proprietate: loc. Baia, Str Stefan cel Mare, Nr. 46, comuna Baia, jud. Suceava

Proprietatea este identificată juridic prin CF 39359 Baia, nr. top./cad. 39359-C1 – centru medical.

Forme și dimensiuni

Terenul are o formă regulată și este parțial împrejmuțit.

Acces

Accesul la proprietate se realizează direct din drum asfaltat.

Utilități

Amplasamentul este racordat la următoarele utilități necesare utilizării rezidențiale: curent electric, apă, canalizare.

Caracteristici urbanistice: Construcția este intravilan.

3.1.4.2 Descrierea construcțiilor

Construcția ce face obiectul evaluării sunt două construcții noi cu regim de înălțime P. **Stadiul actual al construcției: - finisată.**

CENTRU MEDICAL - nr. cad. 39359-C1 din CF 39359 UAT Baia, proprietar Comuna Baia domeniul public.

Structura de rezistență, închideri și compartimentări:

Structura de rezistență este cu fundații de beton armat, pereți din cărămidă. Planșeele sunt realizate din beton peste parter.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn acoperit cu învelitoare din tablă.

Finisaje exterioare: tâmplărie din PVC cu geam termopan.

Învelitoare din tablă pe acoperiș tip șarpantă din lemn, jgheaburi și burlane.

Finisaje interioare și exterioare: tencuieli gletuite și var la pereți și tavane și faianță.

Pardoseli din parchet gresie.

Electricitate: - racorduri la rețeaua comunală.

Apă: - racorduri la rețeaua comunală.

Canalizare: - racorduri la rețeaua comunală

Starea tehnică generală a construcției este bună.

3.1.4.3 Suprafețe de calcul utilizate

$S_c = 335,16 \text{ mp}$, $S_{cd} = 335,16$ și $S_u = 247,56 \text{ mp}$.

3.2. Analiza pieței imobiliare

3.2.1. Definierea pieței specifice

Piață specifică analizată este piața proprietăților comerciale, clădiri noi cu teren aferent din loc. Baia și zone asimilabile. Practic, pentru proprietățile studiate, piața^{1 2 3} este:

1 Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact pentru a efectua tranzacții prin vânzare și/sau închiriere. Participanții de pe această piață schimbă, transferă drepturi de proprietate asupra bunurilor ce le dețin. Piețele imobiliare nu sunt eficiente, din cauza și a inexistenței standardizării produsului și a timpului necesar producerii lui și este dificil să se previzioneze precis comportamentul acestor piețe. În această situație, evaluatorii își îndreaptă atenția către motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piață, în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.

2 Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această

- Construcții noi cu teren aferent din comuna Baia și zone asimilabile.

3.2.2. Analiza cererii probabile

Cererea pentru acest tip de proprietate este medie, provenind din partea familiilor tinere care vor să locuiască la curte.

3.2.3. Analiza ofertei competitive

Oferta pentru proprietatea subiect se înscrie în oferta de case noi cu teren aferent din loc. Baia și zone asimilabile. Oferta este medie depășind ușor cererea. În anexă este prezentat un extras din oferta competitivă.

3.2.4. Echilibrul pieței

Piața specifică este piața proprietăților rezidențiale tip case noi cu teren aferent sau terenuri libere situate în comuna Baia și zonele limitrofe, piață aflată într-un relativ echilibru între cerere și ofertă.

Pentru întocmirea prezentei documentații s-au utilizat următoarele comparabile:

https://www.storia.ro/ro/oferta/siret-spatiu-comercial-pretabil-magazin-simigerie-IDwbVd.html?_gl=1*1ny1kur*_ga*Njg2NDIyMTU5LjE3MDcwNjcwMDE.*_ga_NK3K3T1FT5*MTExNjc5OTExNy41Ni4wLjE3MDY3OTkxMDcuMC4wLjA.

← Inapoi la listă Spatii comerciale de inchiriat > Sucova > Siret > Siret | Spatiu comercial | Pretabil magazin / simigerie

storia

Siret | Spatiu comercial | Pretabil magazin / simigerie
Strada Unirii, Siret, Sucova

995 €
4 €/m²
Propune un pret

KING IMOBILIARE
Agentie
0374 451 091

Nume*

Email*

+40 | Număr de telefon

Am nevoie de mai multe info...

Sunt interesat(ă) de acest spatiu comercial de inchiriat și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

131 / 2000

Administrațorii acestui site sate S.C. OLC Ordina Services S.R.L. (scara) **mai mult**

Trimite mesajul

pieță schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Prezentare generală

Suprafața utilă	229 m ²	Destinatia proprietatii	Cere informații
Etaj	Cere informații	Tip clădire	Cere informații
Stare	gata de utilizare	Tip vânzător	agenție
Vizionare la distanță	Cere informații	Liber de la	Cere informații

Descriere

ID ANUNT: P49586

Comisionul standard perceput de KING IMOBILIARE este de 50% + TVA din valoarea primei luni de chirie.

KING IMOBILIARE vă propune spre ÎNCHIRIERE un Spatiu comercial ideal pentru o afacere, în orasul Siret.

Spatiul comercial are o suprafață de 229 mp, și se află la parterul blocului.

Vă așteptăm să îl vedem împreună.

Agent: Bivol Bianca.

Publicitate

5,49%
dobândă fixă
în primii 3 ani
CREDIT IPOTECAR
CONTACTAȚI PRINTELNE
CONTACTAȚI PRINTELNE
INTESA SANPAOLO BANK

Publicitate

Casă găsești,
credit primești!
ASA ÎNALȚĂ
storia KIWI FINANCE

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-spatiu-comercial-in-centru-frasin-IDi2vKw.html>

PRIVAT

coperzaci prian
Pe OLX din Iulie 2023
Activ pe 25 mai 2024

Trimite mesaj

074 588 8931

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Frasin,
Suceava

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Inchiriez Spatiu Comercial in Centru Frasin

250 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 90 m²

DESCRIERE

Inchiriez spatiu comercial ultra central in centru orasului Frasin situat langa banca BCR,


Suprafata Utila 90mp;

Situat la strada;


Spatiul beneficiaza si de un beci;

Mai multe detalii la telefon:

07*****31



PRIVAT ⓘ


 **bogdan**
Pe OLX din martie 2012
Activ pe 18 mai 2024


Trimite mesaj

☎ 074 505 9065

Mai multe anunturi ale acestui vânzător >

LOCALITATE

 **Malini,**
Suceava



Postat 28 aprilie 2024



Închiriez spații comerciale/birouri în comuna Mălini

6 €

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 150 m²

DESCRIERE

Închiriez spații comerciale în suprafață totală de 150 mp utili (băi incluse). Spațiile sunt la etaj și sunt pretabile pentru: Cabinet Stomatologic, Clinică, Birouri, Magazin Haine, Atelier Croitorie ș.a.. La parter Magazine: Raitar, Pâine La Larisa și Aprozor Legume-Fructe. În zonă: magazin Simos, Depozit materiale construcții, Salon înfrumusețare și 2 Cabinete Medicale de familie. Clădirea beneficiază de o parcare generoasă de peste 500 mp având intrare/ieșire la stradă pentru 2 autovehicule deodată. Mai sunt 3 spații comerciale: 1 spațiu la 150€, 1 spațiu la 200€ și 1 spațiu la 250€ + utilități.

4. Analiza datelor și concluzii

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare - CMBU reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante, posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Astfel, ținând seama de aceste considerente, în cazul de față, CMBU este

- rezidențială – construcții noi

Mențiuni: - a se vedea mențiunile pe parcurs.

4.2. Abordarea prin piață

4.2.1. Elemente teoretice și particulare

Pentru a stabili valoarea de piață a imobilului subiect s-a procedat la un studiu de piață în general la nivelul ZONEI și în special în zona de amplasare și în zone asimilate imobilului subiect.

Analiza pe criterii de piață a caracteristicilor și a datelor disponibile, calculul și aplicarea corecțiilor de comparație prezentate au urmărit (cuantificarea pentru ajustare) elementele de comparație: Drepturi de proprietate, Corecție pentru Finanțare, Condiții de Vânzare, Condiții ale Pieței, Localizare, Caracteristici fizice, Caracteristici economice, Utilizarea, Componente non-imobiliare ale valorii.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Particularități metodologice:

- Au fost analizate comparabile terenuri și construcții rezidențiale similare, la diferite stadii de finalizare (la roșu), situate în zone asimilabile expuse pe piață
- A fost selectat un nr. mare de oferte din care s-au utilizat ca și comparabile cele mai asemănătoare cu proprietatea subiect (cu suprafețe de teren și construcție apropiate de subiect)
- În urma analizei pieței specifice s-a constatat un timp de expunere moderat pe piață pentru astfel de proprietăți

Astfel, valoarea amplasamentului pentru închiriere este:

Abordarea prin piata - Estimare valoare CASA

Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Corectii specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		995	250	900
Au	Arie utila* (mp)	247.56	229.0	90.0	150.0
	Suprafata teren (mp)	0.00	0.0	0.0	0.0
	An PIF	2024	2018	2022	2008

	Finisaje	Superioare	Superioare	Medii	Superioare
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		4	3	6
	Tip tranzactie		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		-30%	-15%	-30%
	Valoare ajustare (EUR)		-298.5	-37.5	-270.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate sunt cuprinse între -15%-30%, marja de negociere. Comparabilele 1 și 3 s-au ajustat cu -30%, iar comparabila 2 s-a ajustat cu -15%.			
2	Componente non imobiliare ale valorii (mobilier etc)	Nu	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
3	Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
4	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
5	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
7	Conditii de piata	17/06/2024	similar	similar	similar

	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Valoare ajustata (EUR)		697	213	630
	Valoare ajustata (EUR/mp)		3	2	4
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Corectii specifice proprietatii					
8	Localizare	loc. Baia, comuna Baia, jud. Suceava	loc. Siret, jud. Suceava	loc. Frasin, jud. Suceava	loc. Malini, jud. Suceava
	Ajustare (%)		-20.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		-139.3	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Comparabila 1 s-a ajustat cu 20% negativ deoarece este situat în zone mai bune față de proprietatea subiect.			
9	Calitatea constructiei si starea tehnica	Foarte buna	Foarte buna	Foarte buna	Foarte buna
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
10	Vechime (An PIF)	2024	2018	2022	2008
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
11	Utilizarea actuala/potentiala	Comercial	Comercial	Comercial	Comercial
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12	Suprafata teren (mp)	0.00	0.0	0.0	0.0
	Diferenta suprafata teren (mp)		0.0	0.0	0.0
	Valoare unitara pentru diferenta teren (EUR/mp)		0	0	0
	Ajustare pentru dimensiunile terenului (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari..			
13	Arie utila* (mp)	247.56	229.0	90.0	150.0
	Diferenta arie constructie (mp)		18.6	157.6	97.6

	Valoare unitara constructie pentru diferenta de arie (EUR/mp)		3.0	2.4	4.2
	Ajustare pentru dimensiunile construcției (EUR)		55.7	378.1	409.8
	Ajustare (%)		8.0%	178.0%	65.0%
	Justificare ajustare	Pentru comparabila 1 se apreciaza o ajustare de 3 euro/mp, valoare determinată astfel: [697 euro/229 mp = 3 euro/mp (rotunjit)]; Pentru comparabila 2 se apreciaza o ajustare de 2,40 euro/mp, valoare determinată astfel: 213 euro/90 mp = 2,4 euro/mp (rotunjit); Pentru comparabila 3 se apreciaza o ajustare de 4,20 euro/mp, valoare determinată astfel: [630 euro/150 mp = 4,2 euro/mp.			
14	Calitatea finisajelor	Superioare	Superioare	Medii	Superioare
	Ajustare (%)		0.0%	15.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	31.9	0.0
	Justificare ajustare	Comparabila 2 s-a ajustat cu 15% pozitiv deoarece aceasta are finisaje inferioare față de proprietatea subiect.			
15	Garaj	Nu	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
16	Piscina	Nu	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
17	Alte anexe	Nu	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
18	Alte ajustari	Nu	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
19	Caracteristici economice (clauze de inchiriere, avantaj de contract, management neadecvat etc)	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
	Valoare ajustare (EUR)		0.0	0.0	0.0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
	Ajustare NETA		-83.6	410.0	409.8
	Ajustare NETA (%)		-12.0%	193.0%	65.0%

Ajustare BRUTA		195.0	410.0	409.8
Ajustare BRUTA (%)		28.0%	193.0%	65.0%
Numar ajustari (diferite de zero)		2	2	1
Valoare ajustata (EUR)		613	623	1,040
Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
• Nr. Ajustari	2	2		
Valoare (EUR)	613	613		
Valoare abordarea prin piata (EUR)	613	rotunjit	615	
Valoare abordarea prin piata (LEI)			3,061	

Data evaluarii (zz.ll.aaaa): 17/06/2024

1 EUR= 4.9768

✓ **V (rotunjit) centru medical = 615 EUR (echivalent a 3.061 lei), reprezentând 2,48 EUR/mp/lună (echivalent a 12,36 lei/mp/lună)**

4.3. Abordarea prin venit

Metodele bazate pe capitalizarea venitului reprezintă una dintre cele trei categorii mari de abordări ale evaluării proprietăților imobiliare, aplicarea sa presupunând analiza datelor privind cheltuielile și veniturile aferente unei proprietăți.

Metoda se bazează pe premisa că: "un cumpărător informat nu va plăti mai mult pe o proprietate decât costul de a obține o fructificare similară la același nivel de risc".

S-a apelat la Metoda Multiplicatorului Chiriei Brute - MCB. Procedura impune:

- estimarea chiriei brute de piață pentru proprietatea subiect CBp;+3
- estimarea MCB, din datele de piață deținute MCB;
- multiplicarea chiriei brute CBp cu MCB (CBp * MCB);
- estimarea cheltuielilor necesare obținerii potențatului de închiriere luat în calcul (CCONV)

Valoarea, ca formulă de calcul: $V^{MCB} = CBp * MCB - CCONV$

4.4. Abordarea prin cost

4.4.1. Generalități

Abordarea prin costuri presupune pentru determinarea valorii proprietăților imobiliare întreg (teren plus construcții) valoarea terenului se adaugă la costul total al construcției.

Pentru proprietățile deja dezvoltate, în vederea estimării valorii de piață se scad anumite alocări pentru diferitele forme de depreciere (uzură fizică; depreciere funcțională și depreciere economică/externă) cumulată.

Principial, pentru estimarea valorii în cadrul acestei abordări, am parcurs următoarele etape:

- Estimarea valorii terenului (efectuată la un capitol anterior).
- Stabilirea bazei de cost celei mai aplicabile la tematica evaluării: costul de înlocuire.
- Estimarea nivelului deprecierilor existente.

- Deducerea deprecierii cumulate estimate din costul total al construcțiilor pentru a obține o estimare a costului net al acestora.

4.5. **Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului**

4.5.1. **Rezultatele abordărilor aplicate**

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare prezentate, rezultatele obținute sunt:

Abordarea prin PIAȚĂ

✓ 615 EURO

4.5.2. **Opinia evaluatorului**

Ca urmare a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este:

VALOAREA ECHITABILĂ ESTIMATĂ	Val. totală = 615 EURO = 3.061 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	Abordarea prin piață
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.	

4.5.3. **Riscul de garanție**

Suplimentar riscurilor uzuale ale pieței specifice rezidențiale trebuie menționat:

- riscul legat de timpul de expunere relativ ridicat pe piață specifică datorită sumelor relativ mari necesare de disponibilizat în cazul achiziționării

4.6. **Diferențe semnificative între tranzacția recentă și opinia evaluatorului**

Tranzacția este la nivelul mediu al pieței specifice.

Întocmit,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



5. Anexe

5.1. Fotografii





5.2. Acte de proprietate

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical Baia* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultatii 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea închirierii și modalitățile înfaptuirii acestora.

Spațiul cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15mp compusă din cabinet consultatii 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune, se va închiria ținând cont de prevederile art.332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

1. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15mp compusă din cabinet consultatii 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune Centrul Medical, amplasat în intravilanul satului Baia, zona fiind formată din clădiri rezidențiale, imobilul având următoarele utilități: curent electric, alimentare cu apă și canalizare.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei constituie o sursă permanentă și singură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest spațiu va fi închiriat în scopul desfășurării unor activități medicale datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Inchirierea spațiilor care aparțin Centrului Medical din Baia, aflate în domeniului public, de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

3.ELEMENTE JURIDICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15mp compusă din cabinet consultatii 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune care se propune a fi închiriat este domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava și nu este grevat de sarcini.

4.ELEMENTE TEHNICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* este în suprafața de **43.15 mp** detaliată astfel:

- **18,69 mp** – cabinet consultatii 1- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **24,46 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 sala de tratament in suprafata de 4,93 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 1 in suprafata de 2,89 mp
 - cota indiviza de 1/3 spatiu depozitare 1 in suprafata de 1,12 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 1 in suprafata de 1,42mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spatii rezidentiale.

Pentru funcționare, locatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

5.ELEMENTE ECONOMICE

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică inchirierea spatiilor din Centrul Medical Baia sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** intocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc

7. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către locatar a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.
- Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite

Anexa nr.

din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

8.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE

Inchirierea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier principal Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a intocmit in temeiul prevederilor art. 332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

Studiul cuprinde elemente esentiale care justifica necesitatea inchirierii si modalitatile infaptuirii acesteia.

Spațiul cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune, se va inchiria tinand cont de prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

1. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii commune din ,Centrul Medical, amplasat in intravilanul satului Baia, zona fiind formata din cladiri rezidentiale, imobilul avand urmatoarele utilitati: curent electric, alimentare cu apa si canalizare.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

In conditiile extinderii autonomiei economico-financiara a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea acestora capata o importanta tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate in proprietatea publica sau privata a comunei constituie o sursa permanenta si singura de venituri pentru comunitatea noastra. Acest spatiu va fi inchiriat in scopul desfasurarii unor activitati medicale datorita necesitatii dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social.

Inchirierea spatiilor care apartin Centrului Medical din Baia, aflate in domeniului public, de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitand astfel noi investitii.

3.ELEMENTE JURIDICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune care se propune a fi inchiriat este domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava și nu este grevat de sarcini.

4.ELEMENTE TEHNICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* este in suprafata **de 42.31 mp** detaliata astfel:

- **17,85 mp** – cabinet consultatii 2- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **24,46 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 sala de tratament in suprafata de 4,93 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 1 in suprafata de 2,89 mp
 - cota indiviza de 1/3 spatiu depozitare 1 in suprafata de 1,12 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 1 in suprafata de 1,42mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spatii rezidentiale.

Pentru funcționare, locatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

5.ELEMENTE ECONOMICE

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor din Centrul Medical Baia sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** intocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc

7. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către locatar a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.
- Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite

Anexa nr.

din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

8.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE

Inchirierea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier principal Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparțin domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

Studiul cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea închirierii și modalitățile îndeplinirii acesteia.

Spațiul cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune, se va închiria ținând cont de prevederile art.332-348 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil și a Constituției României.

1. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical, amplasat în intravilanul satului Baia, zona fiind formată din clădiri rezidențiale, imobilul având următoarele utilități: curent electric, alimentare cu apă și canalizare.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea acestora capătă o importanță tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei constituie o sursă permanentă și singură de venituri pentru comunitatea noastră. Acest spațiu va fi închiriat în scopul desfășurării unor activități medicale datorită necesității dezvoltării zonei respective din punct de vedere economic și social.

Inchirierea spațiilor care aparțin Centrului Medical din Baia, aflate în domeniului public, de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitând astfel noi investiții.

3.ELEMENTE JURIDICE

Spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune care se propune a fi închiriat este domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava și nu este grevat de sarcini.

4.ELEMENTE TEHNICE

Spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* este în suprafața de **44.21 mp** detaliată astfel:

- **19,75 mp** – cabinet consultații 3- situat în clădirea centrului Medical din Comuna Baia, situată pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, în vederea desfășurării serviciilor specifice de medicină de familie.

- **24,46 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 sala de tratament in suprafata de 4,93 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 1 in suprafata de 2,89 mp
 - cota indiviza de 1/3 spatiu depozitare 1 in suprafata de 1,12 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 1 in suprafata de 1,42mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spatii rezidențiale.

Pentru funcționare, locatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

5.ELEMENTE ECONOMICE

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor din Centrul Medical Baia sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare nr. 222 întocmit la data de 17.06.2024 de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

7. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către locatar a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principală, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.
- Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

8.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE

Inchirierea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier principal Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic in suprafata de 22,57 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a intocmit in temeiul prevederilor art. 332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

Studiul cuprinde elemente esentiale care justifica necesitatea inchirierii si modalitatile infaptuirii acesteia.

Spațiul cu destinația cabinet medical- cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic in suprafata de 22,57 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, se va inchiria tinand cont de prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

1. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul cu destinația cabinet medical- cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic in suprafata de 22,57 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune din, Centrul Medical, amplasat in intravilanul satului Baia, zona fiind formata din cladiri rezidentiale, imobilul avand urmatoarele utilitati: curent electric, alimentare cu apa si canalizare.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

In conditiile extinderii autonomiei economico-financiara a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea acestora capata o importanta tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate in proprietatea publica sau privata a comunei constituie o sursa permanenta si singura de venituri pentru comunitatea noastra. Acest spatiu va fi inchiriat in scopul desfasurarii unor activitati medicale datorita necesitatii dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social.

Inchirierea spatiilor care apartin Centrului Medical din Baia, aflate in domeniului public, de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitand astfel noi investitii.

3.ELEMENTE JURIDICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic in suprafata de 22,57 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune care se propune a fi inchiriat este domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava și nu este grevat de sarcini.

4.ELEMENTE TEHNICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4* din incinta *Centrului medical* este in suprafata **de 43.84 mp** detaliata astfel:

- **22,57 mp** – cabinet stomatologic situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spatii rezidențiale.

Pentru funcționare, locatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

5.ELEMENTE ECONOMICE

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor din Centrul Medical Baia sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** intocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc

7. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către locatar a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.
- Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite

Anexa nr.

din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

8.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE

Inchirierea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier principal Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a intocmit in temeiul prevederilor art. 332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

Studiul cuprinde elemente esentiale care justifica necesitatea inchirierii si modalitatile infaptuirii acesteia.

Spațiul cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, se va inchiria tinand cont de prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

1. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical 5* in suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune din, Centrul Medical, amplasat in intravilanul satului Baia, zona fiind formata din cladiri rezidentiale, imobilul avand urmatoarele utilitati: curent electric, alimentare cu apa si canalizare.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

In conditiile extinderii autonomiei economico-financiara a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea acestora capata o importanta tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate in proprietatea publica sau privata a comunei constituie o sursa permanenta si singura de venituri pentru comunitatea noastra. Acest spatiu va fi inchiriat in scopul desfasurarii unor activitati medicale datorita necesitatii dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social.

Inchirierea spatiilor care apartin Centrului Medical din Baia, aflate in domeniului public, de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitand astfel noi investitii.

3.ELEMENTE JURIDICE

Spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune care se propune a fi inchiriat este domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava și nu este grevat de sarcini.

4.ELEMENTE TEHNICE

Spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 5* din incinta *Centrului medical* este in suprafata de **38.48 mp** detaliata astfel:

- **17,21 mp** – cabinet medical- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spatii rezidențiale.

Pentru funcționare, locatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

5.ELEMENTE ECONOMICE

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică inchirierea spatiilor din Centrul Medical Baia sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** intocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc

7. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către locatar a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.
- Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite

Anexa nr.

din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

8.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE

Inchirierea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier principal Florea Andreea

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ce apartine domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

DISPOZITII GENERALE

Prezentul studiu s-a intocmit in temeiul prevederilor art. 332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

Studiul cuprinde elemente esentiale care justifica necesitatea inchirierii si modalitatile infaptuirii acesteia.

Spațiul cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, se va inchiria tinand cont de prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr 57/2019, a Legii 287/2009 privind Codul Civil si a Constitutiei Romaniei.

1. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii commune din Centrul Medical, amplasat in intravilanul satului Baia, zona fiind formata din cladiri rezidentiale, imobilul avand urmatoarele utilitati: curent electric, alimentare cu apa si canalizare.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

In conditiile extinderii autonomiei economico-financiara a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea acestora capata o importanta tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate in proprietatea publica sau privata a comunei constituie o sursa permanenta si singura de venituri pentru comunitatea noastra. Acest spatiu va fi inchiriat in scopul desfasurarii unor activitati medicale datorita necesitatii dezvoltarii zonei respective din punct de vedere economic si social.

Inchirierea spatiilor care apartin Centrului Medical din Baia, aflate in domeniului public, de interes local vor aduce venituri benefice Comunei Baia facilitand astfel noi investitii.

3.ELEMENTE JURIDICE

Spațiului cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii commune care se propune a fi inchiriat este domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava și nu este grevat de sarcini.

4.ELEMENTE TEHNICE

Spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6* din incinta *Centrului medical* este in suprafata **de 35.55 mp** detaliata astfel:

- **14,28 mp** – cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale - situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Zona rezidențială a comunei Baia este ansamblul unui spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spatii rezidențiale.

Pentru funcționare, locatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

5.ELEMENTE ECONOMICE

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor din Centrul Medical Baia sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** întocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

7. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către locatar a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.
- Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principală, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.
- Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite

Anexa nr.

din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

8.DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE

Inchirierea se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art 311 din OUG 57/2019.

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 120 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

La ședința de licitație publică vor participa ofertanții care s-au înscris cu respectarea documentației de participare la licitație .

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment financiar contabil
consilier principal Florea Andreea

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical Baia* in suprafata de 43,15 mp compusa din cabinet consultatii 1 in suprafata de 18,69 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

CUPRINS

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de închiriere, prin licitatie publica a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 43,15mp compusa din cabinet consultatii 1 in suprafata de 18,69 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Art 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art 2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15mp compusa din cabinet consultatii 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu public.

Obiectul contractului este închirierea suprafeței de **43.15 mp** detaliată astfel:

- **18,69 mp** – cabinet consultatii 1- situat în clădirea centrului Medical din Comuna Baia, situată pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, în vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **24,46 mp** cota indiviză spații comune din Centrul medical
 - cota indiviză de 1/3 sala de tratament în suprafața de 4,93 mp
 - cota indiviză de 1/3 vestiar 1 în suprafața de 2,89 mp
 - cota indiviză de 1/3 spațiu depozitare 1 în suprafața de 1,12 mp
 - cota indiviză de 1/3 grup sanitar 1 în suprafața de 1,42mp
 - cota indiviză de 1/6 din hol 1 în suprafața de 2,77mp
 - cota indiviză de 1/6 sala de așteptare în suprafața de 5,26 mp,
 - cota indiviză de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienți în suprafața de 4,04 mp,
 - cota indiviză de 1/6 din sala centralei și ECS în suprafața de 2,03 mp .

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuielile locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.

Art 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act aditional.

Art 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222 întocmit la data de 17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

5.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de obținere a documentație pentru licitație în cuantum de 20 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează).

5.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO07TREZ5935006XXX000705 deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, titular de cont Comuna Baia, cod fiscal 4674790
- numerar la casieria organizatorului

5.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției de buna executie (GBE- garanția pentru neplata chiriei), în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie așa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru** .

5.5. Taxa pentru obținerea documentației se constituie numerar la casieria organizatorului

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere Formular 6.

5.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria institutiei :

1. Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 20 lei (nereturnabilă)
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie și /sau magnetic, în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia
4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 3 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.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
6. 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.
7. 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.
8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 8, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.2. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical- medicină de familie, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii de medicina de familie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3. 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.4. (1) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, în data dela sediul Primăriei Baia, Strada Nicolae Stoleru nr. 2,

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data ora, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. din.....

(4) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.5. Sedința publică de deschiderea a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Baia, la data și la ora precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor

Art 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL- MEDICINĂ DE FAMILIE - denumit CABINET MEDICAL 1-

în suprafața de 43,15mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

7.5. 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

7.6. **pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

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

7.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

7.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.11. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

7.12. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

7.13. Ofertele se redactează în limba română.

7.14. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile de la data deschiderii ofertelor

7.15. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

7.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin. (7.19) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

7.19. 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 – punctajele obținute de ofertanti, 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.

7.20. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile, prevăzut la alin. 7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.21. 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.

7.22. 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 prevăzute la alin. (7.1 – 7.19).

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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;
- 8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical- medicină de familie, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii medicina de familie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

9.2. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.3. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL- MEDICINĂ DE FAMILIE - denumit CABINET MEDICAL 1- în suprafața de 43,15mp compusa din cabinet CONSULTATII 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____
”

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;
 - Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;

- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 4**.

* Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
 - copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor

- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 3.**
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține:

- **FORMULARUL 5** de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.4. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art 10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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/exploatați raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3) - 10 puncte.

10.3. Algoritm de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul Pn se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.
- b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proporțional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c) punctajul se acordă astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d) punctajul se acordă astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte.
- b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.4. (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (10.2). Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) 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 prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.5. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care au fost menționate ofertele valabile, punctajele obținute de ofertanți după aplicarea criteriilor de atribuire, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele de excludere a acestora din urma de la procedura de licitație, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.6 În baza procesului – verbal menționat la pct. 10.5, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.8 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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

10.12. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10 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.

10.13. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 10.10.

10.14. 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.

10.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

10.16. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile prevăzute de documentația de atribuire.

10.17. (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (10.7.), 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

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. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(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.

10.18. (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

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.13, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(7) 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.

(8) Daunele-interese prevăzute la alin (5) și (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9)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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10)În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(7)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

Art 13. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice organizatoare:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

II. Obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1* din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

III Procedura de inchiriere - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul închirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 20 lei și este nereturnabilă.

IV.CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitația de închiriere, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Baia, județ Suceava (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, o ofertă ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;

- administratorul ofertantului
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - FORMULAR nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - FORMULAR nr. 4.
- * **Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.067 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor

- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – FORMULAR nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – FORMULAR nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.067 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

PLICUL INTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. Elementele de pret:

Prețul minim al închirierii s-a stabilit conform art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv HCL..... din..... iar valoarea este 12,36 lei/mp/luna.

- | | |
|---|-------------------------|
| - Preț pornire licitație: | 12,36 lei/mp/luna |
| - Garanția de participare la licitație: | 1.067 lei; |
| - Preț documentație de atribuire: | 20 lei – nereturnabilă. |

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, **Garantia de BUNA EXECUTIE SE CONSTITUIE în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru.** Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru.**

VI. DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI: ora

VII. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor.....ora....., la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2- Sala de ședinte

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VIII PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical-medicina de familie.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere 12,36 lei/mp/luna).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5 .Mod de prezentare a ofertei

Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, acesta va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR**:

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL- MEDICINĂ DE FAMILIE - denumit CABINET MEDICAL 1- in suprafata de 43,15 mp compusa din cabinet CONSULTATII 1 in suprafata de 18,69 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune din Centrul Medical Baia”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

PE PLICUL INTERIOR se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL 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.

• Ponderele 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. Ponderele fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Denumire factor	descriere	pondere
cel mai mare nivel al chiriei	Oferta financiara	40%
Algoritm de calcul : a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte. b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ pct;		
pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților	document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului	30%
Algoritm de calcul: a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte. b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30$ pct;		
pentru protecția mediului înconjurător -	Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4	20%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 20 puncte. b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.		
pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3	10%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte. b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.		

- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- 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: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut

pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunabaia.ro.

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

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile stabilind punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), precum și 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 și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- Comisia de evaluare verifică documentele din plicul interior, stabilind punctajele fiecărei oferte financiare , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.
- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care sunt menționate punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, menționat anterior, 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 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

XI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular 6 .

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment achizitii ,
consilier principal Rusu Iuliana-Alina

III

Formular 1

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea a unui spațiu cu destinația cabinet medical-medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia, ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Către,

UAT Comuna Baia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Baia, județul Suceava

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

Formular 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) *(se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI)*, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical B a i a* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia organizată de Comuna Baia , județul Suceava în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Formular 4

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Formular 5

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical B a i a* în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Cu privire la spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical B a i a* în suprafața de în suprafața de 43,15 mp compusă din cabinet consultații 1 în suprafața de 18,69 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, ce urmează a fi închiriat în data de, orele, la sediul Primăriei Baia, județul Suceava.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de

..... lei/mp/lună.

Data

(semnătura autorizată și ștampilă)

L.S.

Formular 6

CERERE

de restituire a garanției de participare

Către: **PRIMARIA COMUNEI BAIA.**

Subscrisa/ Ofertantul, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică privind închirierea spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 1*, din incinta *Centrului medical B a i a* în suprafața de 43,15 mp compusa din cabinet consultatii 1 in suprafața de 18,69 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune din Centrul Medical Baia, procedura organizata de catre Primaria Comunei Baia prin:

Ordin de plată

Chitanța

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) , art.332-348, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Legii 287/2009 privind Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

COMUNA BAIA cu sediul în localitatea Baia, comuna Baia, județul Suceava, telefon/fax 0230.572.504, cod fiscal 4674790, avand conturile RO43TREZ24A740501610100X si RO42TREZ24A740501610300X deschise la Trezoreria Municipiului Falticeni,, reprezentată prin dna. TOMESCU MARIA - PRIMAR, în calitate **în calitate de locatar, pe de o parte,**

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, **în calitate de locatar pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical-medicina de familie**, denumit Cabinet 1, conform Anexa 1 – schița spațiului, situat în Centrul Medical Baia, în suprafață totală de **43,15** mp, astfel:

18,69 mp reprezintă suprafața cabinetului consultatii 1 folosită în exclusivitate și

24,46 mp ce reprezintă cota indiviză din spațiile comune (hol, săli de așteptare, grupuri sanitare, etc), spațiu ce aparține Consiliului Local Baia si Comunei Baia , în vederea desfășurării activității de medicină

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Baia județul Suceava, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de **lei/mp/luna fără TVA** . Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuanumul chiriei se va plăti anual, în doua rate egale pana la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Baia , Contul, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4674790

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe trei luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale locale .

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituata pana la valoarea de trei chirii lunare.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

- (1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului.
- (2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.
- (3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .
- (4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.)
- (5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.
- (6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.
(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.
- (8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.
- (9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.
- (10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.
- (11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuielile exclusivă a locatarului.
- (12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.
- (13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.
- (14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei.
- (15) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei în vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art.10. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingherită a cabinetului medical pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatorului. Locatorul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Consiliul Local al comunei Baia, strada Nicolae Stoleru nr 2, localitate Baia, judet Suceava

Locatar – _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de

la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Suceava , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

Consiliul Local al Comunei Baia

LOCATAR,

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere a a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

CUPRINS

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de închiriere, prin licitatie publica a a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii commune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Art 1. Informatii generale privind obiectul vanzarii

DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art 2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a unui a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 in suprafata de 17,85 mp si 24,46 mp cote indivize spatii commune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu public.

Obiectul contractului este inchirierea suprafetei **de 42,31 mp** detaliata astfel:

- **17,85 mp** – cabinet consultatii 2- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **24,46 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 sala de tratament in suprafata de 4,93 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 1 in suprafata de 2,89 mp
 - cota indiviza de 1/3 spatiu depozitare 1 in suprafata de 1,12 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 1 in suprafata de 1,42mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.2 CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE (1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.

Art 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act additional.

Art 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,dîn ,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare nr. 222 întocmit la data de 17.06.2024 de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

5.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de obținere a documentației pentru licitație în cuantum de 20 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează).

5.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO07TREZ5935006XXX000705 deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, titular de cont Comuna Baia, cod fiscal 4674790
- numerar la casieria organizatorului

5.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției de buna executie (GBE-** garanția pentru neplata chiriei), **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie așa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru** .

5.5. Taxa pentru obținerea documentației se constituie numerar la casieria organizatorului* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere Formular 6.

5.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

6.1. In vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să achite la casieria institutiei :

1. Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 20 lei (nereturnabilă)
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie și /sau magnetic, în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia
4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 3 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.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
6. 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.
7. 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.
8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 8, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.2. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical- medicină de familie, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii de medicina de familie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3. 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.4. (1) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, în data dela sediul Primăriei Baia, Strada Nicolae Stoleru nr. 2,

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data ora, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. din.....

(4) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.5. Sedința publică de deschiderea a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Baia, la data și la ora precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor

Art 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL- MEDICINĂ DE FAMILIE DENUMIT *CABINET 2*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 42,31MP COMPUSA DIN CABINET CONSULTATII 2 IN SUPRAFATA DE 17,85 MP SI 24,46 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

7.5. 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

7.6. **pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

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

7.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

7.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.11. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

7.12. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

7.13. Ofertele se redactează în limba română.

7.14. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile de la data deschiderii ofertelor

7.15. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

7.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (7.19) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

7.19. 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 – punctajele

obținute de ofertanți, 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.

7.20. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.21. 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.

7.22. 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 prevăzute la alin. (7.1 – 7.19).

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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;

8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical- medicină de familie, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii medicina de familie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.2. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.3. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL- MEDICINĂ DE FAMILIE DENUMIT *CABINET 2*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 42,31MP COMPUSA DIN CABINET CONSULTATII 2 IN SUPRAFATA DE 17,85 MP SI 24,46 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

”

Mentiunea : **A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA**”

a) **PLICUL EXTERIOR** va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
- Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;

- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 4**.
- * Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.
2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
- Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
 - copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor

- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 3.**
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține:

- **FORMULARUL 5** de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.4. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art 10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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 criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3) - 10 puncte.

10.3. Algoritmii de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul Pn se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proporțional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ pct;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30$ pct;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) - se acordă 20 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte.

b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.4. (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (10.2). Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) 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 prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.5. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care au fost menționate ofertele valabile, punctajele obținute de ofertanți după aplicarea criteriilor de atribuire, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele de excludere a acestora din urma de la procedura de licitație, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.6 În baza procesului – verbal menționat la pct. 10.5, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.8 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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

10.12. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10 autoritatea contractantă are obligația de a informa

oferanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

10.13. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 10.10.

10.14. 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.

10.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

10.16. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile prevăzute de documentația de atribuire.

10.17. (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (10.7.), 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

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. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(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.

10.18. (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

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.13, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(7) 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.

(8) Daunele-interese prevăzute la alin (5) și (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9)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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10)În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(7)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art 13. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice organizatoare:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediu: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

II. Obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a unui a spațiului cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31mp compusa din cabinet consultatii 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

III Procedura de inchiriere - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul inchirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 20 lei și este nereturnabilă.

IV.CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitația de inchiriere, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Baia, judet Suceava (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii, o oferta ce contine două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor conține următoarele documente:

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității si calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - FORMULAR nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - FORMULAR nr. 4.

* **Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.046,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – FORMULAR nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – FORMULAR nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.046,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

PLICUL INTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. Elementele de preț:

Prețul minim al închirierii s-a stabilit conform art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv HCL..... din..... iar valoarea este 12,36 lei/mp/luna.

- Preț pornire licitație: 12,36 lei/mp/luna
- Garanția de participare la licitație: 1.046,00 lei;
- Preț documentație de atribuire: 20 lei – nereturnabilă.

42.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, Garanția de BUNA EXECUTIE SE CONSTITUIE **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie asa fie reconstituia **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**.

VI. DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI: ora

VII. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor.....ora....., la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2- Sala de ședințe

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VIII PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical-medicina de familie.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere 12,36 lei/mp/luna).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5 .Mod de prezentare a ofertei

Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, acesta va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR:**

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL- MEDICINĂ DE FAMILIE DENUMIT *CABINET 2*, DIN INCINTA CENTRULUI MEDICAL IN SUPRAFATA DE 42,31MP COMPUSA DIN CABINET CONSULTATII 2 IN SUPRAFATA DE 17,85 MP SI 24,46 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL 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.

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/exploatări raționale și

eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Denumire factor	descriere	pondere
cel mai mare nivel al chiriei	Oferta financiara	40%
Algoritm de calcul : a)Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte. b)Pentru celelate chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn=(\text{nivel } n/\text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ pct;		
pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților	document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului	30%
Algoritm de calcul: a)Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte. b)Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30$ pct;		
pentru protecția mediului înconjurător -	Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4	20%
Algoritm de calcul: a)dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 20 puncte. b)dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.		
pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3	10%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte. b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.		

- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- 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: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunabaia.ro.

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

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile stabilind punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), precum și 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 și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică documentele din plicul interior, stabilind punctajele fiecărei oferte financiare , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.
- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care sunt menționate punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, menționat anterior, 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 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

XI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular 6 .

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment achizitii ,
consilier principal Rusu Iuliana-Alina

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical-
medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31mp compusă
din cabinet consultații 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ”
ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare
nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31 mp compusă din cabinet consultații 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Către,

UAT Comuna Baia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31 mp compusă din cabinet consultații 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Baia, județul Suceava

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

Formular 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) *(se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI)*, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31 mp compusă din cabinet consultativ 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Formular 4

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Formular 5

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31mp compusă din cabinet consultații 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Cu privire la spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31mp compusă din cabinet consultații 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, ce urmează a fi închiriat în data de, orele, la sediul Primăriei Baia, județul Suceava

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de lei/mp/lună.

Data

(semnătura autorizată și ștampilă)

L.S.

Formular 6

CERERE
de restituire a garanției de participare

Către: PRIMARIA COMUNEI BAIJA.

Subscrisa/ Ofertantul, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică privind închirierea spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie denumit *Cabinet 2*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 42,31mp compusă din cabinet consultații 2 în suprafața de 17,85 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia, procedura organizată de către Primăria Comunei Baia prin:

- Ordin de plată
- Chitanța

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) , art.332-348, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Legii 287/2009 privind Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

COMUNA BAIA cu sediul în localitatea Baia, comuna Baia, județul Suceava, telefon/fax 0230.572.504, cod fiscal 4674790, având conturile RO43TREZ24A740501610100X și RO42TREZ24A740501610300X deschise la Trezoreria Municipiului Falticeni,, reprezentată prin dna. TOMESCU MARIA - PRIMAR, în calitate **în calitate de locator, pe de o parte,**

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, **în calitate de locator pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical-medicina de familie**, denumit Cabinet 2, conform Anexa 2 – schița spațiului, situat în Centrul Medical Baia, în suprafață totală de **42,31** mp, astfel:

17,85 mp reprezintă suprafața cabinetului medical folosită în exclusivitate și
24,46 mp ce reprezintă cota indiviză din spațiile comune (hol, săli de așteptare, grupuri sanitare, etc), spațiu ce aparține Consiliului Local Baia și Comunei Baia , în vederea desfășurării activității de medicină

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Baia județul Suceava, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de lei/mp/luna fără TVA . Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuantumul chiriei se va plăti anual, în două rate egale până la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Baia , Contul, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4674790

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe trei luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituita pana la valoarea de trei chirii lunare.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

- (1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului.
- (2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.
- (3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .
- (4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.).
- (5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.
- (6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.
- (7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.
- (8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.
- (9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.
- (10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.
- (11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.
- (12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.
- (13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.
- (14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei.
- (15) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

- (16) Să nu aducă modificări bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- (17) Să raspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art.10. Obligațiile locatorului

- (1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.
- (2) Să asigure folosința nestingerită a cabinetului medical pe toată durata contractului.
- (3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.
- (4) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.
- (6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.
- (7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielă exclusivă a locatarului. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.
- b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.
- d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.
- e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.
- f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.
- g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.
- h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.
- i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Consiliul Local al comunei Baia, strada Nicolae Stoleru nr 2, localitate Baia, judet Suceava

Locatar – _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1)În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de

la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Suceava , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

LOCATAR,

Consiliul Local al Comunei Baia

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere a spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultații 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

CUPRINS

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CAIET DE SARCINI

afere procedurii de închiriere, prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultații 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Art 1. Informații generale privind obiectul vânzării

DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primăria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

LEGISLAȚIA APLICATĂ

-Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art 2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a unui a spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusa din cabinet consultatii 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune, ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu public.

Obiectul contractului este închirierea suprafeței de **44,21 mp** detaliata astfel:

- **19,75 mp** – cabinet consultatii 3- situat în clădirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, în vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **24,46 mp** cota indiviza spații comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 sala de tratament în suprafața de 4,93 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 1 în suprafața de 2,89 mp
 - cota indiviza de 1/3 spațiu depozitare 1 în suprafața de 1,12 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 1 în suprafața de 1,42mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 în suprafața de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de așteptare în suprafața de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienți în suprafața de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei și ECS în suprafața de 2,03 mp .

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE (1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principală, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.

Art 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act additional.

Art 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr., din, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare nr. 222 întocmit la data de 17.06.2024 de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

5.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de obținere a documentației pentru licitație în cuantum de 20 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează).

5.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO07TREZ5935006XXX000705 deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, titular de cont Comuna Baia, cod fiscal 4674790
- numerar la casieria organizatorului

5.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției de buna executie (GBE-** garanția pentru neplata chiriei), **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie așa fie reconstituită **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru** .

5.5. Taxa pentru obținerea documentației se constituie numerar la casieria organizatorului

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere Formular 6.

5.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria institutiei :

1. Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 20 lei (nereturnabilă)
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie și /sau magnetic, în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia
4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 3 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.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
6. 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.
7. 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.
8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 8, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.2. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate furnizare de servicii medicale care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3. 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.4. (1) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, în data dela sediul Primăriei Baia, Strada Nicolae Stoleru nr. 2,

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data ora, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. din.....

(4) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.5. Sedința publică de deschiderea a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Baia, la data și la ora precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor

Art 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU SPAȚIUL CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DENUMIT *CABINET 3*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* ÎN SUPRAFATA DE 44,21 MP

COMPUSA DIN CABINET MEDICAL CONSULTATII 3 IN SUPRAFATA DE 19,75 MP SI 24,46
MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

7.5. 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

7.6. **pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

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

7.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

7.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.11. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

7.12. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

7.13. Ofertele se redactează în limba română.

7.14. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

7.15. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

7.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (7.19) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

7.19. 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 – punctajele obținute de ofertanți, 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.

7.20. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.21. 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.

7.22. 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 prevăzute la alin. (7.1 – 7.19).

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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;
- 8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical-, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate furnizare de servicii medicale care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.2. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.3. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU SPAȚIUL CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DENUMIT *CABINET 3*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 44,21 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL CONSULTATII 3 IN SUPRAFATA DE 19,75 MP SI 24,46 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

a) **PLICUL EXTERIOR** va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 4**.
- * Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.
2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în quantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în quantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
- Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 3.**
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține:

- **FORMULARUL 5** de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.4. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art 10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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 criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3) - 10 puncte.

10.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul Pn se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proporțional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) - se acordă 20 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d) punctajul se acordă astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte.
- b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.4. (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (10.2). Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(2) 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 prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.5. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal in care au fost mentionate ofertele valabile, punctajele obtinute de ofertanti dupa aplicarea criteriilor de atrbuire, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele de excludere a acestora din urma de la procedura de licitatie, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.6 În baza procesului – verbal mentionat la pct. 10.5, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.8 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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

10.12. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10 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.

10.13. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 10.10.

10.14. 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.

10.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

10.16 Cea de-a doua licitație se organizează în in aceleasi condițiile prevăzute de documentatia de4 atribuire.

10.17. (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (10.7.), 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

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. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(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.

10.18. (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 termenului.

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

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.13, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor- interese.

(7)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.

(8)Daunele-interese prevăzute la alin (5) și (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9)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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10)În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(7)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art 13. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice organizatoare:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

II. Obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a unui a spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusa din cabinet medical consultatii 3 in suprafața de 19,75 mp si 24,46 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

III Procedura de inchiriere - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul închirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 20 lei și este nereturnabilă.

IV.CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitația de închiriere, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Baia, judet Suceava (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, o oferta ce contine două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor conține următoarele documente:

a) **PLICUL EXTERIOR** va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - FORMULAR nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - FORMULAR nr. 4.

* **Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.093,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – FORMULAR nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datoriile față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – FORMULAR nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentația de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.093,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

PLICUL INTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. Elementele de preț:

Prețul minim al închirierii s-a stabilit conform art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv HCL..... din..... iar valoarea este 12,36 lei/mp/luna.

- Preț pornire licitație: 12,36 lei/mp/luna
- Garanția de participare la licitație: 1.093,00 lei;
- Preț documentație de atribuire: 20 lei – nereturnabilă.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, Garanția de BUNA EXECUTIE SE CONSTITUIE **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie asa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**.

VI. DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI: ora

VII. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor.....ora....., la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2- Sala de ședințe

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VIII PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical-medicina de familie.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere 12,36 lei/mp/luna).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5 .Mod de prezentare a ofertei

Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, acesta va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR:**

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DENUMIT *CABINET 3*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 44,21 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL CONSULTATII 3 IN SUPRAFATA DE 19,75 MP SI 24,46 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL 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

• 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/exploatați raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Denumire factor	descriere	pondere
cel mai mare nivel al chiriei	Oferta financiara	40%
Algoritm de calcul : a)Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte. b)Pentru celelate chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn=(\text{nivel } n/\text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;		
pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților	document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului	30%
Algoritm de calcul: a)Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte. b)Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;		
pentru protecția mediului înconjurător -	Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4	20%
Algoritm de calcul: a)dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 20 puncte. b)dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.		
pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3	10%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte. b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.		

- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 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: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunabaia.ro.

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

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile stabilind punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), precum și 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 și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică documentele din plicul interior, stabilind punctajele fiecărei oferte financiare , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.
- Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care sunt menționate punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, menționat anterior, 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 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

XI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular 6 .

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment achizitii ,
consilier principal Rusu Iuliana-Alina

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultativ 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ”
ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea a unui spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultativ 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Către,

UAT Comuna Baia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultativ 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Baia, județul Suceava

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) (*se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI*), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical-denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultativ 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, spațiu cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultatii 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Cu privire la spațiu cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de de 44,21 mp compusă din cabinet medical consultatii 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, ce urmează a fi închiriat în data de, orele, la sediul Primăriei Baia, județul Suceava

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de lei/mp/lună.

Data

(semnătura autorizată și ștampilă)

L.S.

CERERE
de restituire a garanției de participare

Către: PRIMARIA COMUNEI BAIA.

Subscrisa/ Ofertantul, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică privind închirierea spațiu cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 3*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 44,21 mp compusa din cabinet medical consultatii 3 în suprafața de 19,75 mp și 24,46 mp cote indivize spații comune din Centrul Medical Baia, procedura organizată de către Primăria Comunei Baia prin:

- Ordin de plată
- Chitanța

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) , art.332-348, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Legii 287/2009 privind Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

COMUNA BAIA cu sediul în localitatea Baia, comuna Baia, județul Suceava, telefon/fax 0230.572.504, cod fiscal 4674790, avand conturile RO43TREZ24A740501610100X si RO42TREZ24A740501610300X deschise la Trezoreria Municipiului Falticeni,, reprezentată prin dna. TOMESCU MARIA - PRIMAR, în calitate **în calitate de locatar, pe de o parte,**

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, **în calitate de locatar pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical-** denumit Cabinet 3, conform Anexa 3 – schița spațiului, situat în Centrul Medical Baia, în suprafață totală de **44,21 mp**, astfel:

- **19,75 mp** – cabinet consultatii 3- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **24,46 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 sala de tratament in suprafata de 4,93 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 1 in suprafata de 2,89 mp

- cota indiviza de 1/3 spatiu depozitare 1 in suprafata de 1,12 mp
- cota indiviza de 1/3 grup sanitar 1 in suprafata de 1,42mp
- cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
- cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
- cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
- cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Baia județul Suceava, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de lei/mp/luna fără TVA . Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuantumul chiriei se va plăti anual, în două rate egale până la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Baia , Contul, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4674790

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe trei luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituata pana la valoarea de trei chirii lunare.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

(1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatarului.

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatarea necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.

(11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub

sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuielile exclusivă a locatarului.

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei.

(15) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art.10. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingerită a cabinetului medical pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Presentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Presentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatorului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatorului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatorul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Consiliul Local al comunei Baia, strada Nicolae Stoleru nr 2, localitate Baia, judet Suceava

Locatar – _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversile și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Suceava, conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

LOCATAR,

Consiliul Local al Comunei Baia

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere a spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

CUPRINS

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Art 1. Informatii generale privind obiectul vanzarii

DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

LEGISLATIA APLICATA

- Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ
- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art 2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune, ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu public.

Obiectul contractului este închirierea suprafeței de **43.84 mp** detaliată astfel:

- **22,57 mp** – cabinet stomatologic- situat în clădirea centrului Medical din Comuna Baia, situată pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, în vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviză spații comune din Centrul medical
 - cota indiviză de 1/3 hol 2 în suprafața de 3,11 mp
 - cota indiviză de 1/3 hol 3 în suprafața de 1,60 mp
 - cota indiviză de 1/3 vestiar 2 în suprafața de 1,23 mp
 - cota indiviză de 1/3 grup sanitar 2 în suprafața de 1,23 mp
 - cota indiviză de 1/6 din hol 1 în suprafața de 2,77mp
 - cota indiviză de 1/6 sala de așteptare în suprafața de 5,26 mp,
 - cota indiviză de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienți în suprafața de 4,04 mp,
 - cota indiviză de 1/6 din sala centralei și ECS în suprafața de 2,03 mp .

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuielile locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatorul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

- (2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (4) Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principală, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.

Art 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act additional.

Art 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr., din, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare nr. 222 întocmit la data de 17.06.2024 de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

5.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de obținere a documentației pentru licitație în cuantum de 20 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează).

5.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO07TREZ5935006XXX000705 deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, titular de cont Comuna Baia, cod fiscal 4674790
- numerar la casieria organizatorului

5.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției de buna executie (GBE- garanția pentru neplata chiriei), în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie așa fie reconstituită **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru** .

5.5. Taxa pentru obținerea documentației se constituie numerar la casieria organizatorului

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere Formular 6.

5.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției :

1. Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 20 lei (nereturnabilă)
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie și /sau magnetic, în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia
4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 3 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.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
6. 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.
7. 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.
8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 8, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.2. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii stomatologie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3. 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.4. (1) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, în data dela sediul Primăriei Baia, Strada Nicolae Stoleru nr. 2,

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data ora, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. din.....

(4) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.5. Sedința publică de deschiderea a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Baia, la data și la ora precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor

Art 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU INCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL – CABINET STOMATOLOGIC DENUMIT *CABINET 4*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* ÎN SUPRAFATA DE 43,84 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL

STOMATOLOGIC IN SUPRAFATA DE 22,57 MP SI 21,27 MP COTE INDIVIZE SPATII
COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

7.5. 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

7.6. **pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

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

7.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

7.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.11. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

7.12. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

7.13. Ofertele se redactează în limba română.

7.14. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile de la data deschiderii ofertelor

7.15. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

7.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (7.19) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

7.19. 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 – punctajele obținute de ofertanți, 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.

7.20. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.21. 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.

7.22. 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 prevăzute la alin. (7.1 – 7.19).

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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;
- 8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical-cabinet medical stomatologic, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii medicina de familie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.2. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.3. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU INCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL – CABINET STOMATOLOGIC DENUMIT *CABINET 4*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 43,84 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC IN SUPRAFATA DE 22,57 MP SI 21,27 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

”

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

a) **PLICUL EXTERIOR** va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
- Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 4**.
- * Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.
2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 3.**
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține:

- **FORMULARUL 5** de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.4. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art 10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3) - 10 puncte.

10.3. Algoritm de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul Pn se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.
- b) Pentru celelalte chirii oferate, punctajul Pn se calculează proporțional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c) punctajul se acordă astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte.

b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.4. (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (10.2). Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(2) 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 prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.5. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal in care au fost mentionate ofertele valabile, punctajele obtinute de ofertanti dupa aplicarea criteriilor de atrbuire, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele de excludere a acestora din urma de la procedura de licitatie, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.6 În baza procesului – verbal mentionat la pct. 10.5, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.8 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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

10.12. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10 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.

10.13. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 10.10.

10.14. 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.

10.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

10.16 Cea de-a doua licitație se organizează în in aceleasi condițiile prevăzute de documentatia de4 atribuire.

10.17. (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (10.7.), 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

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. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(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.

10.18. (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 termenului.

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

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.13, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor- interese.

(7)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.

(8)Daunele-interese prevăzute la alin (5) și (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9)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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10)În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(7)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art 13. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice organizatoare:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

II. Obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

III Procedura de inchiriere - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul închirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 20 lei și este nereturnabilă.

IV.CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitația de închiriere, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Baia, județ Suceava (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, o oferta ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - FORMULAR nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - FORMULAR nr. 4.

* **Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.084,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – FORMULAR nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datoriile față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datoriile, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – FORMULAR nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentația de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1.084,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

PLICUL INTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. Elementele de preț:

Prețul minim al închirierii s-a stabilit conform art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv HCL..... din..... iar valoarea este 12,36 lei/mp/luna.

- Preț pornire licitație: 12,36 lei/mp/luna
- Garanția de participare la licitație: 1.084,00 lei;
- Preț documentație de atribuire: 20 lei – nereturnabilă.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, Garanția de BUNA EXECUTIE SE CONSTITUIE **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie asa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**.

VI. DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI: ora

VII. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor.....ora....., la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2- Sala de ședințe

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VIII PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical-medicina de familie.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere 12,36 lei/mp/luna).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5 .Mod de prezentare a ofertei

Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, acesta va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR:**

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL – CABINET STOMATOLOGIC DENUMIT *CABINET 4*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 43,84 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC IN SUPRAFATA DE 22,57 MP SI 21,27 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL 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.

• 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/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Denumire factor	descriere	pondere
cel mai mare nivel al chiriei	Oferta financiara	40%
Algoritm de calcul : a)Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte. b)Pentru celelate chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn=(\text{nivel } n/\text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ pct;		
pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților	document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului	30%
Algoritm de calcul: a)Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte. b)Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30$ pct;		
pentru protecția mediului înconjurător -	Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4	20%
Algoritm de calcul: a)dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 20 puncte. b)dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.		
pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3	10%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte. b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.		

- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 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: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunabaia.ro.

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

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile stabilind punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), precum și 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 și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică documentele din plicul interior, stabilind punctajele fiecărei oferte financiare , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.
- Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care sunt menționate punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, menționat anterior, 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 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

XI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular 6 .

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment achiziții ,
consilier principal Rusu Iuliana-Alina

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Ștefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Către,

UAT Comuna Baia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Baia, județul Suceava

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) (*se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI*), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătura autorizată și ștampilă)

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Cu privire la spațiul cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusa din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, ce urmează a fi închiriat în data de, orele, la sediul Primăriei Baia, județul Suceava

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de lei/mp/lună.

Data

(semnătura autorizată și ștampilă)

L.S.

CERERE
de restituire a garanției de participare

Către: PRIMARIA COMUNEI BAIA.

Subscrisa/ Ofertantul, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică privind închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical – cabinet stomatologic denumit *Cabinet 4*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 43,84 mp compusă din cabinet medical stomatologic în suprafața de 22,57 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” din Centrul Medical Baia, procedura organizată de către Primăria Comunei Baia prin:

- Ordin de plată
- Chitanța

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) , art.332-348, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Legii 287/2009 privind Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

COMUNA BAIA cu sediul în localitatea Baia, comuna Baia, județul Suceava, telefon/fax 0230.572.504, cod fiscal 4674790, avand conturile RO43TREZ24A740501610100X si RO42TREZ24A740501610300X deschise la Trezoreria Municipiului Falticeni,, reprezentată prin dna. TOMESCU MARIA - PRIMAR, în calitate **în calitate de locatar, pe de o parte,**

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, **în calitate de locatar pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical-** cabinet stomatologic denumit Cabinet 4, conform Anexa 4 – schița spațiului, situat în Centrul Medical Baia, în suprafață totală de **43,84 mp**, astfel:

- **22,57 mp** – cabinet stomatologic1- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,

- cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
- cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Baia județul Suceava, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de lei/mp/luna fără TVA . Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuantumul chiriei se va plăti anual, în doua rate egale pana la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Baia , Contul, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4674790

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe trei luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate

și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituita pana la valoarea de trei chirii lunare.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

(1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului.

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatarei necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.

(11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze quantumul chiriei.

(15) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art.10. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingherită a cabinetului medical pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielă exclusivă a locatorului. Locatorul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 2) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16.Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Consiliul Local al comunei Baia, strada Nicolae Stoleru nr 2, localitate Baia, judet Suceava

Locatar – _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de

la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Suceava , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

LOCATAR,

Consiliul Local al Comunei Baia

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere a a spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

CUPRINS

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Art 1. Informatii generale privind obiectul vanzarii

DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art 2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical –denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 38,48 mp compusa din cabinet medical in suprafata de 17,21 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu public.

Obiectul contractului este inchirierea suprafetei **de 38,48 mp** detaliata astfel:

- **17,21 mp** – cabinet medical- situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

- (2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (4) Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.

Art 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act additional.

Art 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** întocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

5.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de obținere a documentației pentru licitație în cuantum de 20 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează).

5.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO07TREZ5935006XXX000705 deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, titular de cont Comuna Baia, cod fiscal 4674790
- numerar la casieria organizatorului

5.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției de buna executie (GBE- garanția pentru neplata chiriei), în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie așa fie reconstituită **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru** .

5.5. Taxa pentru obținerea documentației se constituie numerar la casieria organizatorului

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere Formular 6.

5.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria institutiei :

1. Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 20 lei (nereturnabilă)
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie și /sau magnetic, în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia
4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 3 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.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
6. 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.
7. 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.
8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 8, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.2. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate furnizare de servicii medicale care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3. 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.4. (1) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, în data dela sediul Primăriei Baia, Strada Nicolae Stoleru nr. 2,

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data ora, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. din.....

(4) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.5. Sedința publică de deschiderea a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Baia, la data și la ora precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor

Art 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL- DENUMIT *CABINET 5*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* ÎN SUPRAFATA DE

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

7.5. 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

7.6. **pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

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

7.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

7.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.11. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

7.12. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

7.13. Ofertele se redactează în limba română.

7.14. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile de la data deschiderii ofertelor

7.15. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

7.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin. (7.19) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

7.19. 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 – punctajele obținute de ofertanți, 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.

7.20. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.21. 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.

7.22. 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 prevăzute la alin. (7.1 – 7.19).

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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;
- 8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate furnizare de servicii medicale care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.2. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.3. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET
MEDICAL- DENUMIT *CABINET 5*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE
38,48 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL IN SUPRAFATA DE 17,21 MP SI 21,27 MP COTE
INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

”

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
- Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 4**.
- * Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.
2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
- Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 3.**
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține:

- **FORMULARUL 5** de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.4. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art 10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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 criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3) - 10 puncte.

10.3. Algoritm de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul Pn se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.
- b) Pentru celelalte chirii oferate, punctajul Pn se calculează proporțional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c) punctajul se acordă astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte.

b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.4. (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (10.2). Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(2) 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 prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.5. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal in care au fost mentionate ofertele valabile, punctajele obtinute de ofertanti dupa aplicarea criteriilor de atrbuire, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele de excludere a acestora din urma de la procedura de licitatie, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.6 În baza procesului – verbal mentionat la pct. 10.5, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.8 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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

10.12. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10 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.

10.13. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 10.10.

10.14. 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.

10.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

10.16 Cea de-a doua licitație se organizează în in aceleasi condițiile prevăzute de documentatia de4 atribuire.

10.17. (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (10.7.), 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

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. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(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.

10.18. (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

(5)Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.13, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(6)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(7)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 pastandu-si valabilitatea.

(8) Daunele-interese prevazute la alin (5) si (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9) 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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(7)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art 13. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice organizatoare:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

II. Obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

III Procedura de inchiriere - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul închirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 20 lei și este nereturnabilă.

IV.CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitația de inchiriere, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Baia, judet Suceava (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, o oferta ce contine două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - FORMULAR nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - FORMULAR nr. 4.

* **Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 952,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – FORMULAR nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datoriile față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – FORMULAR nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentația de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 952,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

PLICUL INTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. Elementele de preț:

Prețul minim al închirierii s-a stabilit conform art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv HCL..... din..... iar valoarea este 12,36lei/mp/luna.

- Preț pornire licitație: 12,36 lei/mp/luna
- Garanția de participare la licitație: 952,00 lei;
- Preț documentație de atribuire: 20 lei – nereturnabilă.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, Garanția de BUNA EXECUTIE SE CONSTITUIE **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie asa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**.

VI. DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI: ora

VII. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor.....ora....., la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2- Sala de ședințe

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VIII PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical-medicina de familie.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere 12,36 lei/mp/luna).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5 .Mod de prezentare a ofertei

Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, acesta va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR:**

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL- DENUMIT *CABINET 5*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 38,48 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL IN SUPRAFATA DE 17,21 MP SI 21,27 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL 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.

• 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/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Denumire factor	descriere	pondere
cel mai mare nivel al chiriei	Oferta financiara	40%
Algoritm de calcul : a)Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte. b)Pentru celelalte chirii oferate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn=(\text{nivel } n/\text{nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct}$;		
pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților	document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului	30%
Algoritm de calcul: a)Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte. b)Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;		
pentru protecția mediului înconjurător -	Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4	20%
Algoritm de calcul: a)dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 20 puncte. b)dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.		
pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3	10%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte. b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.		

- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 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: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunabaia.ro.

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

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile stabilind punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), precum și 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 și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică documentele din plicul interior, stabilind punctajele fiecărei oferte financiare , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.
- Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care sunt menționate punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, menționat anterior, 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 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

XI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular 6 .

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment achizitii ,
consilier principal Rusu Iuliana-Alina

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de licitație publică pentru spațiul cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Ștefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical- denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Către,

UAT Comuna Baia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Baia, județul Suceava

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) (*se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI*), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătura autorizată și ștampilă)

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Cu privire la spațiul cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, ce urmează a fi închiriat în data de, orele, la sediul Primăriei Baia, județul Suceava

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de lei/mp/lună.

Data

(semnătura autorizată și ștampilă)

L.S.

CERERE
de restituire a garanției de participare

Către: PRIMARIA COMUNEI BAIA.

Subscrisa/ Ofertantul, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică privind închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical denumit *Cabinet 5*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 38,48 mp compusă din cabinet medical în suprafața de 17,21 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” din Centrul Medical Baia, procedura organizată de către Primăria Comunei Baia prin:

- Ordin de plată
- Chitanța

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c), art.332-348, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Legii 287/2009 privind Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr._____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

COMUNA BAIA cu sediul în localitatea Baia, comuna Baia, județul Suceava, telefon/fax 0230.572.504, cod fiscal 4674790, avand conturile RO43TREZ24A740501610100X si RO42TREZ24A740501610300X deschise la Trezoreria Municipiului Falticeni,, reprezentată prin dna. TOMESCU MARIA - PRIMAR, în calitate **în calitate de locator, pe de o parte,**

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, **în calitate de locator pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical-** Cabinet 5, conform Anexa 5 – schița spațiului, situat în Centrul Medical Baia, în suprafață totală de **38,48 mp**, astfel:

- **17,21 mp** – cabinet MEDICAL - situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp

- cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
- cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
- cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Baia județul Suceava, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de lei/mp/luna fără TVA . Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuantumul chiriei se va plăti anual, în două rate egale până la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Baia , Contul, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4674790

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe trei luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituita pana la valoarea de trei chirii lunare.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

(1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului.

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.

(11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuielile exclusivă a locatarului.

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei.

(15) Să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art.10. Obligațiile locatarului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingherită a cabinetului medical pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatarul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatarul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatarul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielile exclusivă a locatarului. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16.Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Consiliul Local al comunei Baia, strada Nicolae Stoleru nr 2, localitate Baia, judet Suceava

Locatar – _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării

consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversese și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Suceava , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversese și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

LOCATAR,

Consiliul Local al Comunei Baia

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere a spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit Cabinet 6, din incinta Centrului medical in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

CUPRINS

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CAIET DE SARCINI

Pentru inchirierea spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Art 1. Informatii generale privind obiectul vanzarii

DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE

Proprietar: UAT Comuna Baia

Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia

Date de contact:

Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

LEGISLATIA APLICATA

-Ordonanta de urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ

- Legea nr 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art 2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a a spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune, ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu public.

Obiectul contractului este inchirierea suprafetei **de 35,55 mp** detaliata astfel:

- **14,28 mp** – cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale - situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp
 - cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
 - cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
 - cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
 - cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
 - cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art 3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

- (2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (4) Accesul în clădire se va face prin holul de la intrarea principala, respectând fluxul și circuitul pacienților conform reglementarilor legale.

Art 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act additional.

Art 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.,,,,,,,,,,,,,,,din ,,,,,,,,,,,,,,,, și este de 12,36 lei/mp / lună, și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare **nr. 222** întocmit la data de **17.06.2024** de către P.F.A ȚIBULCA CRISTINA - ELENA și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilăritară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul în cadrul localității, etc

5.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de obținere a documentației pentru licitație în cuantum de 20 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează).

5.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO07TREZ5935006XXX000705 deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, titular de cont Comuna Baia, cod fiscal 4674790
- numerar la casieria organizatorului

5.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției de buna executie (GBE- garanția pentru neplata chiriei), în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna execuție așa fie reconstituită **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru** .

5.5. Taxa pentru obținerea documentației se constituie numerar la casieria organizatorului

* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

5.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere Formular 6.

5.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

5.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art 6. ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITATIEI

6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției :

1. Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 20 lei (nereturnabilă)
2. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
3. Autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate , un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hartie și /sau magnetic, în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia
4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 3 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.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
6. 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.
7. 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.
8. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 6, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 8, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.2. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate furnizare de servicii medicale/ servicii conexe activitatii medicale care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3. 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.4. (1) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, în data dela sediul Primăriei Baia, Strada Nicolae Stoleru nr. 2,

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data ora, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. din.....

(4) După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

6.5. Sedința publică de deschiderea a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Baia, la data și la ora precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor

Art 7. REGULI PRIVIND OFERTELE

7. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, și
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL/ CABINET ACTIVITATI CONEXE SERVICIILOR MEDICALE DENUMIT CABINET 6, DIN INCINTA CENTRULUI MEDICAL IN SUPRAFATA DE 35,55 MP COMPUSA

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului_____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

7.5. 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

7.6. **pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

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

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

7.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

7.10. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.11. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

7.12. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

7.13. Ofertele se redactează în limba română.

7.14. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile de la data deschiderii ofertelor

7.15. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

7.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin. (7.19) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

7.19. 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 – punctajele obținute de ofertanți, 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.

7.20. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.21. 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.

7.22. 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 prevăzute la alin. (7.1 – 7.19).

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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;
- 8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice cabinet medical- cabinet activitati conexe serviciilor medicale , persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii medicina de familie care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.2. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.3. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL/ CABINET ACTIVITATI CONEXE SERVICIILOR MEDICALE DENUMIT *CABINET 6*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 35,55 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL 6 IN SUPRAFATA DE 14,28 MP SI 21,27 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

”

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA”

a) **PLICUL EXTERIOR** va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 3**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **FORMULAR nr. 4**.
- * Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant
2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform **FORMULAR nr. 1**;
 - Declarația de participare la licitație, conform **FORMULAR nr. 2**;

- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 3.**
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **FORMULAR nr. 4.**

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în quantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în quantum de lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține:

- **FORMULARUL 5** de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.4. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36lei/mp/luna)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art 10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

10.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

10.2. 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 criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3) - 10 puncte.

10.3. Algoritm de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul P_n se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul P_n se calculează proporțional, astfel: $P_n = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.

b) Pentru celelalte punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$;

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) - se acordă 20 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d) punctajul se acordă astfel:

a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte.

b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.4. (1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (10.2). Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) 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 prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.5. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care au fost menționate ofertele valabile, punctajele obținute de ofertanți după aplicarea criteriilor de atribuire, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele de excludere a acestora din urma de la procedura de licitație, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

10.6 În baza procesului – verbal menționat la pct. 10.5, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.8 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

10.9. 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.

10.10. 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.

- 10.11. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 10.12. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 10.10 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.
- 10.13. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 10.10.
- 10.14. 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.
- 10.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 10.16 Cea de-a doua licitație se organizează în in aceleasi condițiile prevăzute de documentatia de4 atribuire.
- 10.17. (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (10.7.), 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019;
 - 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. 311 din O.U.G. nr.57/2019.
- (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.
- 10.18. (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 termenului.
- (4) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției
- (5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.13, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (7) 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.
- (8) Daunele-interese prevăzute la alin (5) și (6) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9)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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10)În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(7)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art 13. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Art. 14 - DISPOZIȚII FINALE

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. Denumirea și sediul autorității administrației publice organizatoare:

a. Denumire: **UAT Comuna Baia;**

b Sediul: **Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2**

Cod fiscal : 4674790

Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990

E-mail: primariabaia@gmail.com

II. Obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

III Procedura de inchiriere - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul inchirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria Comunei Baia iar contravaloarea documentației de atribuire este de 20 lei și este nereturnabilă.

IV.CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitația de inchiriere, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Baia, judet Suceava (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii, o oferta ce contine două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor conține următoarele documente:

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității si calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - FORMULAR nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - FORMULAR nr. 4.

* **Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
 - dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în cuantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 879,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

B. Pentru cabinet medical individual / persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - Fișa ofertantului, conform FORMULAR nr. 1;
 - Declarația de participare la licitație, conform FORMULAR nr. 2;
 - act de identitate - copie;
 - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului – FORMULAR nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – FORMULAR nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei pentru documentatia de atribuire, în quantum de 20 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în quantum de 879,00 lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x 12,36 lei/mp/luna)

b) PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

PLICUL INTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- documentul emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

V. Elementele de preț:

Prețul minim al închirierii s-a stabilit conform art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv HCL..... din..... iar valoarea este 12,36 lei/mp/luna.

- Preț pornire licitație: 12,36 lei/mp/luna
- Garanția de participare la licitație: 879,00 lei;
- Preț documentație de atribuire: 20 lei – nereturnabilă.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, Garanția de BUNA EXECUTIE SE CONSTITUIE **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de buna executie (GBE).

În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garanția de buna executie asa fie reconstituita **în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru**.

VI. DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI: ora

VII. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor.....ora....., la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2- Sala de ședințe

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului

VIII PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical-medicina de familie.

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere 12,36 lei/mp/luna).

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

-Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

-Autoritatea contractantă va 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.

5 .Mod de prezentare a ofertei

Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Baia, Strada Nicolae Stoleru nr 2 în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, acesta va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR:**

” LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL/ CABINET ACTIVITATI CONEXE SERVICIILOR MEDICALE DENUMIT *CABINET 6*, DIN INCINTA *CENTRULUI MEDICAL* IN SUPRAFATA DE 35,55 MP COMPUSA DIN CABINET MEDICAL 6 IN SUPRAFATA DE 14,28 MP SI 21,27 MP COTE INDIVIZE SPATII COMUNE ”

DOCUMENTE CALIFICARE

Numele/denumirea _____

Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA

PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține

- Formularul 5 de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL 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.

• 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/exploatați raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Denumire factor	descriere	pondere
cel mai mare nivel al chiriei	Oferta financiara	40%
Algoritm de calcul : a)Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte. b)Pentru celelate chirii ofertate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn=(\text{nivel } n/\text{nivel maxim ofertat})\times 40$ pct;		
pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților	document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului	30%
Algoritm de calcul: a)Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte. b)Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30$ pct;		
pentru protecția mediului înconjurător -	Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 4	20%
Algoritm de calcul: a)dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 20 puncte. b)dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (formular nr. 4) se acordă 0 puncte.		
pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – formular nr. 3	10%
Algoritm de calcul: a) dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 10 puncte. b) dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (formular nr. 3) se acordă 0 puncte.		

- Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 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: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunabaia.ro.

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

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile stabilind punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), precum și 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 și de către ofertanți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică documentele din plicul interior, stabilind punctajele fiecărei oferte financiare , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.
 - Este declarant câștigător ofertantul care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care sunt menționate punctajele fiecărei oferte (conform documentației de atribuire), care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, menționat anterior, 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 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

XI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular 6 .

PRIMAR ,
Tomescu Maria

Compartiment achizitii ,
consilier principal Rusu Iuliana-Alina

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activități conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 35,55 mp compusă din cabinet medical 6 în suprafața de 14,28 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Ștefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activități conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 35,55 mp compusă din cabinet medical 6 în suprafața de 14,28 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Către,

UAT Comuna Baia

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui aferent procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activități conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 35,55 mp compusă din cabinet medical 6 în suprafața de 14,28 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava

organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Baia, județul Suceava

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data Ofertant

(semnătura autorizată și ștampilă)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) (*se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI*), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu destinația cabinet medical/ cabinet activități conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 35,55 mp compusă din cabinet medical 6 în suprafața de 14,28 mp și 21,27 mp cote indivizibile spații comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia, str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în Cartea Funciară nr. 39359-C1, județul Suceava, în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

(semnătura autorizată și ștampilă)

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava

Cu privire la spațiul cu destinația cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* in suprafata de 35,55 mp compusa din cabinet medical 6 in suprafata de 14,28 mp si 21,27 mp cote indivize spatii comune ” ce aparține domeniului public al comunei Baia, situat în Comuna Baia, sat Baia , str. Stefan cel Mare nr. 46, înscris în CarteaFunciară nr. 39359-C1, județul Suceava, ce urmează a fi închiriat în data de, orele, la sediul Primăriei Baia, judetul Suceava

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de lei/mp/lună.

Data

(semnătura autorizată și ștampilă)

L.S.

CERERE
de restituire a garanției de participare

Către: PRIMARIA COMUNEI BAIA.

Subscrisa/ Ofertantul, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică privind închirierea unui spațiu cu destinația cabinet medical/ cabinet activități conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6*, din incinta *Centrului medical* în suprafața de 35,55 mp compusă din cabinet medical 6 în suprafața de 14,28 mp și 21,27 mp cote indivize spații comune” din Centrul Medical Baia, procedură organizată de către Primăria Comunei Baia prin:

- Ordin de plată
- Chitanța

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) , art.332-348, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Legii 287/2009 privind Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. În baza Hotărârii Consiliului Local nr._____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr._____/_____, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

COMUNA BAIA cu sediul în localitatea Baia, comuna Baia, județul Suceava, telefon/fax 0230.572.504, cod fiscal 4674790, avand conturile RO43TREZ24A740501610100X si RO42TREZ24A740501610300X deschise la Trezoreria Municipiului Falticeni,, reprezentată prin dna. TOMESCU MARIA - PRIMAR, în calitate **în calitate de locatar, pe de o parte,**

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, judeșul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, **în calitate de locatar pe de altă parte.**

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă **închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical-** cabinet activitati conexe serviciilor medicale denumit *Cabinet 6* din incinta *Centrului medical* conform Anexa 6 – schița spațiului, situat în Centrul Medical Baia, în suprafață totală de **35,55 mp**, astfel:

- **14,28 mp** – cabinet medical/ cabinet activitati conexe serviciilor medicale - situat in cladirea centrului Medical din Comuna Baia, situata pe str. Stefan cel Mare nr. 46, sat Baia, comuna Baia, in vederea desfășurării serviciilor specifice de medicina de familie.
- **21,27 mp** cota indiviza spatii comune din Centrul medical
 - cota indiviza de 1/3 hol 2 in suprafata de 3,11 mp

- cota indiviza de 1/3 hol 3 in suprafata de 1,60 mp
- cota indiviza de 1/3 vestiar 2 in suprafata de 1,23 mp
- cota indiviza de 1/3 grup sanitar 2 in suprafata de 1,23 mp
- cota indiviza de 1/6 din hol 1 in suprafata de 2,77mp
- cota indiviza de 1/6 sala de asteptare in suprafata de 5,26 mp,
- cota indiviza de 1/6 din grupurile sanitare pentru pacienti in suprafata de 4,04 mp,
- cota indiviza de 1/6 din sala centralei si ECS in suprafata de 2,03 mp .

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Baia județul Suceava, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de lei/mp/luna fără TVA . Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Cuantumul chiriei se va plăti anual, în doua rate egale pana la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat in prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Baia , Contul, deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4674790

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe trei luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, urmand ca garantia de buna executie asa fie reconstituita pana la valoarea de trei chirii lunare.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

(1)Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului.

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical .

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilității și servicii (apă, salubritate,energie termică, electrică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7)Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(9)La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.

(11)Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatorului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei.

(15) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art.10. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingherită a cabinetului medical pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatorului. Locatorul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate **înceta** în următoarele situații :

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- 5) Prin acordul comun al părților;
- 6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- 7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- 8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;
- 9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16.Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d.Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e.În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

Locator - Consiliul Local al comunei Baia, strada Nicolae Stoleru nr 2, localitate Baia, judet Suceava

Locatar – _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4)Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1)În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII – LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Suceava , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

LOCATAR,

Consiliul Local al Comunei Baia