



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
**BĂRCĂNEȘTI**



Anexa nr. 1 la HCL Bărcănești nr59/04.10.2012.

REGULAMENTUL DE ORGANIZARE SI DESFASURARE  
A LICITATIEI DE INCHIRIERE A UNEI PROPRIETATI CE APARTIN  
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI BARCANESTI

Licitatiile publice in vederea inchirierii bunurilor proprietate privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, aflate in administrarea institutiilor publice, se organizeaza de catre administratiile publice locale.

Inchirierea bunurilor proprietate privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, aflate in administrarea consiliului local, se desfasoara pe baza de licitatie publica de inchiriere.

Inchirierea se face in baza unui contract prin care administratia locala, in calitate de proprietar transmite celeilalte parti contractante, in calitate de chiras, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun, in schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administratiei.

In sensul prezentului Regulament, prin obiect al inchirierii se intelege bunul proprietate privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, aflat in administrarea consiliului local, cum sunt cladirile , terenurile.

Poate deveni chiras orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina, in conditiile legii.

Plata chiriei conform contractului de inchiriere se face in lei.

Administratia locala publica un anunt in presa interna si prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel putin 15 zile lucratoare inainte de data stabilita pentru desfasurarea licitatiei de inchiriere, anunt care va cuprinde informatii cu privire la obiectul inchirierii, data, ora si locul desfasurarii ei.

Administratia locala stabileste tariful minim de incepere a licitatiei de inchiriere, contravaloarea documentatiei de licitatie , a taxei de participare si perioada de inchiriere Toate acestea se aproba de catre consiliul local .

Continutul documentatiei de licitatie de inchiriere se aproba de catre consiliul local .

Incepand cu ziua aparitiei anuntului in presa interna si efectuarea publicitatii prin intermediul altor mijloace de comunicare, administratia locala pune la dispozitia solicitantilor,dupa caz, contra cost,sau nu, documentatia licitatiei de inchiriere, respectiv:

- a) formularul cererii de participare la licitatie;
- b) regulamentul de organizare si functionare ;

- c) caietul de sarcini al inchirierii
- d) planul de amplasare a bunului ce va fi inchiriat, respectiv detalierea adresei acestuia in vederea posibilitatii de deplasare a ofertantului la spatiul imobil ce se supune inchirierii
- e) criteriile de evaluare( pretul inchirierii)
- f) formularul ofertei financiare si tariful minim pentru inceperea licitatiei;
- g) precizari referitoare la taxa de participare si valoarea garantiei de participare la licitatie de inchiriere, precum si alte instructiuni pe care administratia locala le considera necesare ( daca este cazul).

Cu cel putin doua zile lucratoare inainte de data desfasurarii licitatiei, solicitantii depun, la sediul Primariei Barcanesti, cererile de participare, care vor cuprinde:

- a) numele/denumirea solicitantului;
- b) adresa/sediul;
- c) bunul solicitat pentru inchiriere;
- d) activitatile ce urmeaza a fi desfasurate de catre locatar;
- e) categoria marfurilor (in cazul depozitarii acestora pe spatiul inchiriat) sau tipul bunului supus inchirierii;

In acelasi timp cu cererile de participare se vor depune si ofertele tehnico-economice, intocmite in baza conditiilor prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

Componenta comisiei de licitatie se aproba prin hotararea consiliului local.

La evaluarea ofertei se au in vedere, in principal, urmatoarele criterii de evaluare:

- a) specificul activitatii prevazute a se desfasura in zona ;
- b) ponderea investitiei straine in totalul investitiei (daca este cazul);
- c) numarul locurilor de munca nou-create;
- d) situatia financiara, in cazul persoanelor juridice;
- e) oferta financiara ( valoarea chiriei)
- f) alte criterii specifice stabilite de fiecare administratie locala

Criteriile de evaluare si ponderea acestora se aproba de catre consiliul local.

Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

La licitatie de inchiriere pot participa ofertantii, in nume propriu, sau reprezentantii imputerniciti ai acestora.

In urma desfasurarii licitatiei de inchiriere, comisia procedeaza la analiza documentelor licitatiei si intocmeste un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitatie, de secretarul comisiei de licitatie si de catre ofertantii sau reprezentantii acestora, prezenti la sedinta de deschidere a

ofertelor, comunicările rezultatelor obținute de ofertanți și o copie a procesului verbal urmând a fi transmise participanților.

În cazul în care un ofertant nu a depus toate documentele obligatorii acesta va fi descalificat.

Contestațiile ofertanților declarați necastigatori se depun, în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii de închiriere, la sediul Primăriei com.Barcanesti.

Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 48 de ore de la data primirii acestora și răspunde în scris contestațiilor.

După finalizarea acestei proceduri comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de validare a licitației, prin care vor fi invitați ofertanții castigatori la semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se semnează în maximum 5 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere. În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat castigator, administrația locală negociază cu ofertantul clasat pe locul următor.

În cazul în care există un singur ofertant care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, se poate trece la negocierea și semnarea contractului de închiriere cu acest ofertant.

În situația în care castigatorul licitației de închiriere este o persoană juridică străină ce provine dintr-un stat care nu este membru U.E. și nu aparține Spațiului Economic European, aceasta poate să deschidă o filială sau o sucursală ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației.

---

**AUTORITATE CONTRACTANTĂ**  
**COMUNA BARCANESTI**

**APROB,**  
**PRIMAR**  
**DIMA GHEORGHE**

***DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE***  
***PENTRU LICITATIA PUBLICA ORGANIZATA IN VEDEREA INCHIRIERII UNUI***  
***SPATIU CU DESTINATIA CABINET STOMATOLOGIC SITUAT IN SAT***

**BARCANESTI , COMUNA BARCANESTI , PROPRIETATEA COMUNEI  
BARCANESTI**

*”SPATIUL CU DESTINATIA CABINET STOMATOLOGIC SE AFLA  
IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BARCANESTI, JUDETUL  
PRAHOVA ”*

Anexa nr.2  
La Hotărârea nr. / 04.10.2012

**DATELE DE IDENTIFICARE**  
ale cabinetului medical ce face obiectul inchirierii

<b>Nr. crt.</b>	<b>Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet medical</b>	<b>Persoana juridică care are în proprietate spațiul cu destinația de cabinet medical</b>	<b>Persoana juridică care are în administrare spațiul cu destinația de cabinet medical</b>	<b>Caracteristicile tehnice</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Comuna Barcanesti , sat Barcanesti , str. DJ101 D</b>	<b>comuna Barcanesti</b>	<b>Comuna Barcanesti</b>	<p>- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;</p> <p>- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul</p> <p>-14.18 mp - reprezentinfd suprafața utila hol de asteptare</p> <p>- 45.26/5 mp reprezentind suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).</p>

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti , comuna Barcanesti , proprietatea Comunei Barcanesti

### 1. Obiectul inchirierii

Obiectul inchirierii prin licitație publică îl constituie cabinetul medical situat în comuna Barcanesti , sat Barcanesti .

În prezent acest cabinet este liber deoarece a fost eliberat de fostul medic deoarece nu mai îndeplinea condițiile .

Spațiile cu destinația de cabinete medicale ce urmează a fi inchiriate sunt libere fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și au următoarele suprafețe :

- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;
- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul
- 14.18 mp – reprezentând suprafața utilă hol de așteptare
- 45.26/5 mp reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

Spațiile inchiriate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.

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

#### 2.1 Motivele de ordin economic

Inchirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul .Chiria obținută prin inchiriere se face venit la bugetul local al comunei Barcanesti.

Spațiile inchiriate vor fi utilizate doar în scopul înființării unor cabinete medicale și/sau desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical.

Potențialii ofertanți pentru inchirierea cabinetului vor amenaja spațiile pentru buna desfășurare a actului medical.

În principiu dacă aceste spații medicale sunt solicitate având multiple avantaje, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi

rentabilă. Având cheltuieli mai mici, chiriasul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local.

În concluzie prin inchirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Barcanesti.

## **2.2-Financiar**

### **Cabinet**

$V = 40.34 \text{ mp} \times 3 \text{ euro/mp} / \text{an} = 121.02 \text{ euro/an}$

Aceasta valoare reprezintă și valoarea de închiriere  $V_i$

$V_i = 121.02 \text{ euro/an}$  - calculată la prețul stabilit în evaluare

## **2.3-Social**

În contextul recesiunii economice, închirierea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Comuna Barcanesti prin asigurarea de servicii medicale de calitate superioară, bugetul local prin sumele încasate ca chirie și taxe și nu în ultimul rând medicul.

## **2.4 Mediu**

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

## **3. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 3 euro/mp/an.

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

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

## **4-Modalitatea de acordare a închirierii**

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractelor de închiriere pentru spațiile mai sus menționate este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de



continuitate și de permanență a spațiilor în care au funcționat cabinete medicale.

**5-Durata estimata a inchirieri**

Durata inchirieri este de \_\_\_\_\_ ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din perioada inițială.

**6-Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere**

-Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de inchiriere este de cel mult 30 zile de la depunerea documentației de inchiriere.

## **CAIET DE SARCINI –CADRU**

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti , comuna Barcanesti , proprietatea Comunei Barcanesti

### **1. Obiectul inchirierii**

1.1 Spațiul care face obiectul inchirierii are destinația de cabinet medical și este situat în imobilul Dispensarului Barcanesti , situat în comuna Barcanesti , sat Barcanesti după cum urmează:

- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;
- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul
- 14.18 mp – reprezentind suprafata utila hol de asteptare
- 45.26/5 mp reprezentind suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

1.2 Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul privat al comunei Barcanesti.

1.3 Spațiul inchiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale.

### **2. DURATA INCHIRIERII**

2.1 Spațiul în suprafață de 40.34 mp situat în comuna Barcanesti , sat Barcanesti , județul Prahova , se inchiriaza pe o perioadă de 10 ani iar în cazul medicilor ce îndeplinesc condițiile în vederea pensionării pentru limită de vârstă, la un termen care se înscrie în interiorul acestei perioade până la vârsta legală de pensionare.

2.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### **3. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARE**

3.1 Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 3 euro/mp/an.

3.2 Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de inchiriere.

3.3 Chiria se face venit la bugetul local al comunei Barcanesti.

### **4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

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

## **5. CONTRACTUL DE INCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

5.1 Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

5.2 Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în anexa nr.5 la proiectul de hotărâre.

5.3 Contractul de inchiriere se încheie în termen de 5 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

5.4 Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, sau fax , care conține acceptarea ofertei sale.

5.5 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de inchiriere , licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

## **6. DREPTURILE PROPRIETARULUI**

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

6.2 Proprietarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul inchirierii , potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

## **7. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI**

7.1 Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a spațiului ce face obiectul inchirierii.

7.2 Chiriasul este obligat să plătească chiria și facturile de utilități.

7.3 Chiriasul are obligația de a restitui bunul inchiriat , după expirarea contractului de inchiriere , în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

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

7.5 La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

7.6 În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

## **8. DREPTURILE PROPRIETARULUI**

8.1 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil inchiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias.

8.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului.

## **9. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

9.1 Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

9.2 Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

9.3 Proprietarul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului, dacă are cunoștință despre aceasta.

## **10. Încetarea contractului de inchiriere**

10.1 Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias , cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului ;
- e) la disparitia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) chiriasul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

## **11.CONDIȚII DE PARTICIPARE**

11.1 Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică medicii, medicii dentiști, biologii, biochimiiști, fizicienii, tehnicienii dentari și celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical, precum și persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

11.2 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 300 lei
- garanția de participare la licitație, în valoare de 300 lei.

Taxa de participare la licitație și garanția de participare se vor achita la casieria Primăriei BARCANESTI. Taxa de participare nu se restituie.

În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Primăriei Barcanesti.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Comunei Barcanestiu pînă la data de 25.10.2012 orele 14.00 .

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

### **A. Pentru persoane juridice:**

- a) – o fișă cu informații privind ofertantul(cerere tip);
- b) – o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări(cerere tip);
- c) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- d) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- e) – împuternicire de participare pentru reprezentatul legal al persoanei juridice;
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație

### **B. Pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice**

- a) – copie de pe actul de identitate;
- b) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate și ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- c) – copie de pe 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;
- e) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- f) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată);
- g) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

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

## **INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti, comuna Barcanesti, proprietatea Comunei Barcanesti, vor depune până la data de 25.10.2012 orele 14.00, la Registratura Primăriei Barcanesti oferta pentru închirierea spațiului medical, nominalizat în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical se pot înscrie persoanele fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical, precum și persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

Eventualele contestații se depun mai întâi la autoritatea publică ce concesionează imobilul și apoi la instanța competentă în speta TRIBUNALUL PRAHOVA.

## **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul proprietarului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura Primăriei Barcanesti precizându-se data și ora.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

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

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

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

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

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

**A. Pentru persoane juridice:**

- a) – fișa cu informații privind ofertantul;
- b) – declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- d) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- e) – împuternicire de participare pentru reprezentatul legal al persoanei juridice;
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată).

**B. Pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice**

- a) – copie de pe actul de identitate;
- b) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate și ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- c) – copie de pe 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;
- e) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- f) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată);
- g) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

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



## **DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatoriu participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurarea procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile solicitate prin prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți(sau împuterniciții acestora).

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare,un raport pe care îl transmite proprietarului.

Raportul transmis proprietarului se depune la dosarul inchirieri.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune

Proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlați ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

## **DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al chiriei.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

## **PROCEDURA INCHIRIERII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ**

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Raportul transmis proprietarului se depune la dosarul inchirieri.  
La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, Proprietarul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică.

Proprietarul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizați.

## **GARANȚIA DE PARTICIPARE**

Garanției de participare la licitație este de 300 lei, și se va constitui prin filă de CEC, Ordin de plată, chitanță ( achitata la casieria Primariei Barcanesti) sau scrisoare de garanție bancară.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar până în momentul încheierii contractului de inchiriere.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de inchiriere duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese.

Proprietarul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigătorii garanția de participare în termen de 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

## **PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE**

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, proprietarul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul

verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura inchirieri prin licitație publică deschisă, la sediul proprietarului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului publicitar.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației proprietarul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, proprietarul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

Licitația va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

## **INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de inchiriere trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în anexa nr.5 la proiectul de hotărâre.

Contractul de inchiriere se încheie în termen de 3 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, sau fax , care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de inchiriere , licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

## **CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE**

### **1. Părțile contractante**

1.1 Între Comuna Barcanesti sat Barcanesti , comuna Barcanesti , judetul Prahova contul IBAN nr. RO47TREZ53921300205XXXXX deschis la Trezoreria Brazi cod fiscal 2845344, telefon 0244/276595 reprezentata legal de Dima Gheorghe - primaring.

, pe de o parte,

1.2. ....persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul social în ....., înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale .....

sub nr. .... din ....., cod fiscal .....

din ..... în

calitate de concesionar, pe de altă parte,

### **2. Obiectul contractului de inchiriere**

2.1. Obiectul contractului de inchiriere îl constituie exploatarea spatiului cu destinația de cabinet medical(cabinet nr.) ....., situat în comuna Barcanesti sat Barcanesti , judetul Prahova , format din .:

- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;
- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul
- 14.18 mp – reprezentinfd suprafata utila hol de asteptare
- 45.26/5 mp reprezentind suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

incăperi în suprafata totală de ..... mp, conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1) la contractul de inchiriere.

2.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de inchiriere.

2.3. Este interzisă subinchirierea în tot sau în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

### **3. Termenul**

3.1. Durata inchirierii este de ..... ani, începând de la data de .....

3.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât să respecte condițiile din caietul de sarcini.

#### **4. Chiria**

4.1. Chiria este de \_\_\_ euro/mp/an , respectiv.....,ce urmează a fi plățiți în echivalent lei,la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2 Plata chiriei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO47TREZ53921300205XXXXX deschis la Trezoreria Brazi ,

- contul chiriasului , deschis la

4.3.1 Plata integrală a chiriei se face în primul trimestru al anului respectiv (30 martie) , luându-se în calcul cursul euro al BNR la data plății.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 2 % din valoarea acesteia pe luna sau fracțiune de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

#### **5. Drepturile părților**

##### *5.1. Drepturile chiriasului*

5.1.1. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

##### *5.2. Drepturile proprietarului*

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului.

#### **6. Obligatiile părților**

##### *6.1. Obligatiile chiriasului*

6.1.1. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Chiriasul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Chiriasul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriasul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

6.1.6. La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,excluzând forta majoră si cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.7. În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Pe langa plata redevenței chiriasul are obligatia de asuporta cheltuielie privind utilitatile aferente(apa, canal, lumina, gaz/agent termic)

## *6.2. Obligatiile proprietarului*

6.2.1. proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriasului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului, dacă are cunostință despre aceasta.

## **7. Modificarea contractului**

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

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

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar si chirias cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanta judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar si chirias cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru proprietar care să conducă la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

## **8. Încetarea contractului de inchiriere**

8.1. Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste si prelabile în sarcina proprietarului;

- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) chiriasul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

## **9. Răspunderea contractuală**

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

## **10. Forta majoră**

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

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

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

## **11. Notificări**

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

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



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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

## **12. Litigii**

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

## **13. Clauze finale**

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

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

13.3. Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în ..... exemplare, din care ..... astăzi....., data semnării lui.

Proprietar,

Chirias,