



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.21 din 16.03.2022

pentru aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie (*Cabinet 1*), din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Bărcănești, situat în Comuna Bărcănești, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, înscris în Cartea Funciară nr. 24979 Bărcănești, județul Prahova

Consiliul local al comunei Barcanesti, județul Prahova, întrunit în ședință.....în data de

Având în vedere prevederile :

- art. 14 alin.(1) din OG nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- art.108, art. 129 alin. (1) și alin (2) litera c) coroborat cu alin. 6 lit.b), Secțiunea a 4-a art. 332, art.333 alin.(1), (2) și (5), art. 334, art.336 și art.339, art.354, art.355 și art.362 alin(1) și alin(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Luând în considerare :

- Referatul de aprobare nr.10.705/16.03.2022 al Primarului comunei Bărcănești prin care se propune aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie (*Cabinet 1*), din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Bărcănești, situat în Comuna Bărcănești, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, înscris în Cartea Funciară nr. 24979, Bărcănești, județul Prahova;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nominalizat în vederea analizării și întocmirii raportului la proiectul de hotărâre menționat;
- Raportul de evaluare privind activul” Cabinet medical uman cota parte din cladire”, aparținând comunei Bărcănești, întocmit de SC ROMCONTROL S.A. București, evaluator autorizat ANEVAR nr. 141 /02.08.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Barcanesti ;

- Avizul secretarului general al UAT comună Bărcănești ;

În temeiul art. 139 alin.(3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E.

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 141/ 02.08.2021 întocmit de S.C. ROMCONTROL S.A. București, evaluator autorizat ANEVAR ,privind activul "Cabinet medical uman cota parte din clădire" (Cabinet 1) , ce aparține domeniului privat al comunei Bărcănești , situat în Comuna Bărcănești, sat Barcanesti , str. Crinilor , nr.18,județul Prahova, înscris în Cartea Funciară nr. 24979 Bărcănești , județul Prahova, raport prevăzut în anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1)Se aproba inchirierea ,prin licitatie publică, a unui spațiu în suprafață utilă de 29,187mp (Cabinet 1) din incinta Dispensarului medical ce aparține domeniului privat al comunei Bărcănești , situat în Comuna Bărcănești, sat Barcanesti , str. Crinilor, nr.18, înscris în Cartea Funciară nr. 24979, Bărcănești, județul Prahova, în vederea desfășurării unor activități de medicină de familie.

(2)Spațiul ce face obiectul închirierii în suprafață construită desfășurată de **36,19 mp** (estimată de evaluator Su *1,24 conform plan clădire) din suprafața construită de 167 mp a *Dispensarului medical* și în suprafață utilă (**Su**) de **29,187 mp** este format din :

- a) cabinet consultații în suprafață utilă de **17,40 mp**;
- b) cotă indiviză de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente în suprafață de **5,335 mp**;
- c) cotă indiviză de $\frac{1}{5}$ din sala de așteptare în suprafață de **5,122 mp**;
- d) cotă indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal în suprafață de **0,88 mp**;
- e) cotă indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienti în suprafață de **0,45 mp**.

Art.3.Prețul minim de pornire al licitației pentru inchiriere este de **1.28 euro/mp/luna**.

Art.4. Durata închirierii este de **5 (cinci) ani**, cu posibilitate de prelungire , daca se respectă clauzele contractuale.

Art.5.Se aproba Documentatia de atribuire pentru inchirierea bunurilor mentionate la art.2, alcatuită din :

- a)Caiet de sarcini –anexa nr.2;
- b) Fisa de date a procedurii-anexa nr.3;
- c) Contractul- cadru de inchiriere –anexa nr.4;

d) Formulare și modele pentru procedura de licitație publică-anexa nr.5, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Bărcănești și de compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.8. Secretarul general al comunei Barcanesti va comunica persoanelor și autorităților interesate prezenta hotărâre și va fi adusă la cunoștință publică, prin publicarea pe site-ul www.barcanesti.ro- M.O.L, în termenele stabilite de lege.

Inițiator

conform art.136 alin.(1) din OUG nr.57/2019:

PRIMAR,

Gheorghe DIMA

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie(*Cabinet 1*) , din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Bărcănești , situat în Comuna Bărcănești, sat Barcanesti , str. Crinilor, nr.18, înscris în Cartea Funciară nr. 24979 Bărcănești, județul Prahova

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Spațiul propus pentru închiriere este amplasat în incinta Dispensarului medical Barcanesti , proprietatea privată a Comunei Barcanesti, situat în Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18 și evidențiat în CF nr.24979.

Spațiul cu o suprafață construită de 36,19 mp și o suprafață utilă de 29,187 mp compus din cabinet medical consultații în suprafață de 17,40 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente în suprafață de 5,335 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din sala așteptare în suprafață de 5,122 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal în suprafață de 0,88 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienți în suprafață de 0,45 mp.

1.2. Amplasare: Spațiile mai sus menționate sunt amplasate în cadrul „*Dispensarului medical* ” Barcanesti, situat în Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, jud. Prahova, Carte funciara nr.24979

1.3. Spațiile mai sus menționate sunt supuse închirierii potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile, aparținând domeniului privat al Comunei Barcanesti.

1.4. Pentru spațiile care se închiriază , locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii.

2. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea unui cabinet medical aflat în incinta *Dispensarului uman* Barcanesti, situat în Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, județul Prahova, precum și spații cu folosința comună după cum urmează:

- cabinet medical consultații în suprafață de 17,40 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente în suprafață de 5,335 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din sala așteptare în suprafață de 5,122 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal în suprafață de 0,88 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienți în suprafață de 0,45 mp.

2.2. Spațiile sunt libere de orice sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta , pentru care trebuie sa plateasca o garantie de participare de **100** lei .

2.4. Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se va putea ridica de la sediul Primariei Bracanesti, pentru care se achita o suma de **10** lei , sau se poate lua de pe site-ul primariei.

III.SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Utilizarea acestui spatiu in scop medical va duce la asigurarea unei asistente medicale mai bune pentru locuitorii comunei.

3.2. Din punct de vedere economic, chiria va constitui o sursa suplimentara de venit la bugetul local.

IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Spatiul mai sus mentionat are ca destinatie cabinet medical- medicina de familie .

Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia in vigoare.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.4. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere conform codului Fiscal.

4.5. Locatarul nu poate subinchiria, in tot sau in parte , imobilul ce face obiectul contractului.

4.6. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiul.

4.7. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, imobilul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.8. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

5.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani cu posibilitate de prelungire.

VI . CHIRIA

6.1. Pretul de pornire a licitatiei este de **1,28** euro/mp/luna.

6.2. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.

6.3. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

6.4. Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANTIA

7.1. Pentru a participa la licitatie , persoanele interesate vor depune in contul locatorului(RO28TREZ53955006XXX002026) sau la casieria institutiei o garantie de participare in valoare de 100 lei.

7.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor.

Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) Isi retrage oferta in perioada de valabilitate;

b) Oferta sa fiind castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.3. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii , la Primaria Comunei Barcanesti, judetul Prahova, atasata la formularul „ **Scrisoare de inaintare**”.

7.4. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.5. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.6. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie .

VIII.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII

8.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deeurilor rezultate din activitatea sanitară, acesta va avea încheiat un contract de prestări servicii cu o societate autorizată de colectare, transport și depozitare deșeurilor medicale, chimice și farmaceutice.

8.2 Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor privind datele cu caracter personal și de sănătate, condiții impuse de acordurile și convențiile în vigoare.

IX.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

9.1 Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică persoanele fizice și juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale .

9.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 100 lei.

9.3. Garanția de participare se va achita la casieria Primăriei comunei Barcanesti.

În vederea participării la licitație ofertantul poate să obțină documentația aferentă procedurii după site-ul instituției sau la sediul primăriei Comunei Bărcănești –contracost.

9.4 Ofertele se redactează în limba română.

9.5. - Ofertele se depun la sediul autorității contractante, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate. Plicul interior închis și sigilat se introduce în plicul exterior, care se închide și se sigilează și se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul Oferte al Primăriei Comunei Barcanesti, precizându-se data și ora.

9. 6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

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

9. 8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

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

a) Scrisoare de înaintare

b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;

c) Chitanța prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație .

9.12 Pe plicul **interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va trebui să conțină:

a) Fișă cu informații privind ofertantul.

b) Declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) Acte doveditoare privind statutul profesional – licențiat în științe medicale , specializarile și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul

d) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/Autorizație de liberă practică , valabilă la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul

e) Certificat de înregistrare copie conform cu originalul , în cazul persoanelor juridice/certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale în cazul CMI

f) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte domeniul de activitate „ Activități de asistență medicală specializată ” emis cu cel mult 30 de zile calculate până la data deschiderii ofertelor (original , copie legalizată sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)- în cazul persoanelor juridice

g) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;

h) Declarație unde se va menționa că ofertantul își deschide un punct de lucru pe raza comunei și că locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale necesare precum și că va începe activitatea în maxim 4 luni de la semnarea contractului de închiriere.

j) Contractul – cadru, semnat și stampilat (însușit prin semnatura și stampila pe fiecare pagină)

k) Oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi în euro);

9.13 Fiecare participant poate depune decât o singură ofertă.

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

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

9.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

9.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

9.18. Continutul ofertelor va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora

9.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

9.20. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces - verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul verbal se va semna de catre toti membrii comisiei

În cazul necăstigării licitației garanția de participare se restituie la cerere în termen de 10 zile.

X. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1 .Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

10.3.Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

10.4. Predarea – primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

XI. FORMA LICITATIEI

Forma de licitatie va fi: Licitatie Publică

Licitatia publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a **depune oferta**.

XII. ALTE CLAUCZE

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de inchiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local Bărcănești.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina locatarului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de inchiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de inchiriere , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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 .

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Comună Bărcănești, identificată prin codul unic de înregistrare 2845311, cu sediul în Județul Prahova, Comună Bărcănești, Sat Bărcănești, Str. Crinilor, Nr. 108, reprezentată prin Gheorghe Dima, având funcția de Primar, în calitate de proprietar pe de o parte,

și

..... persoana fizică (domiciliat în, CNP, buletinul/cartea de identitate) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de chirias , pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bărcănești de aprobare a închirierii , nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Definiții

- a) *Contract*-prezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) *Proprietar și chirias* - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) *Chirie* - prețul plătit proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integral și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- c) *Imobil*- obiectul contractului, cabinet medical consultații în suprafața de 17,40 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente în suprafața de 5,335 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din sala așteptare în suprafața de 5,122 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal în suprafața de 0,88 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienți în suprafața de 0,45 mp.
- d) *Forța majoră*- un eveniment mai presus de controlul părților care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu poate fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și , respectiv, îndeplinirea contractului;
- e) *Zi* – zi calendaristice; an – 365 zile

III. Obiectul contractului de inchiriere

- f) (1) Comuna Barcanesti in calitate de proprietar inchiriaza spatiul cu o suprafata construita de 36,19 mp si o suprafata utila de 29,187 mp compus din cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{5}$ din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp, situat in incinta Dispensarului Uman din Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, judetul Prahova , inregistrat in Cartea Funciara nr.24979.
- (2) Predarea – primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va încheia în 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract și va constitui **anexa nr.1** la contractul.

IV. Durata inchirierii

- (1) Termenul de inchiriere este pe o perioada de 5 ani , incepand de la data de

V. Pretul si plata chiriei

- (1) Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara în suma de Euro/mp, valoarea contractului fiind deeuro/luna. Plata se va face lunar ,prin virament bancar in contul RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni sau la casieria Comunei Barcanesti.
- (2) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractual de catre titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la retinerea contravalorii acestia din garantie.Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintrageasca garantia in termen de 10 zile.
- (3) Neplata chiriei in termen de doua luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in stare initiala.
- (4) Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform creantelor bugetare.
- (5) Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii, pentru care urmeaza sa fie platita chiria. Chiria se va achita in moneda anationala, adica in lei , calculate la cursul BNR la data facturarii.
- (6)Garantia se va constitui in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, prin virament bancar in contul proprietarului nr..... , care se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile proprietarului

- (1) Sa predea bunul pe baza de probe verbal, in termen de maxim 5 zile de la constituirea garantiei;
- (2) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- (3) Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile locative.
- (4) Sa controleze executarea obligatiilor titularului de dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

- (5) Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;
- (6) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias;
- (7) Proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractual in cazul in care chiriasul nu respecta prevederile regulamentului de organizare si desfasurare a activitatilor economice aprobate de Consiliul Local;

Drepturile și obligațiile chiriei

- (1) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de cabinet medical;
- (2) Sa obtina toate avizele si acordurile necesare functionarii, conform normelor legale in vigoare;
- (3) In situatia in care utilitatea spatiului, in functie de conditiile tehnice existente ale acestuia la data predarii de catre proprietar, necesita investitii pentru imbunatatiri , reparatii, amenajari, chiriasul se obliga sa le faca pe cheltuiala sa, fara a solicita despagubiri de la proprietar ;
- (4) Sa foloseasca obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;
- (5) Sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate , precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;
- (6) Sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de catre proprietar;
- (7) La sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetarii contractului, chiriasul este obligat sa predea spatiul prin proces-verbal de predare-primire.

VIII. Subinchirierea

- (1)Pe toata durata contractului, chiriasului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

IX. Incetarea

- (1) Prezentul contract inceteaza:
 - Prin dezafectarea sau neintrebuintarea cabinetului medical;
 - Prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta parte semnatar;
 - In cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel prevazut la pct.2.2.
 - Prin restituirea de catre beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile , termen pentru care beneficiarul este tinut oentru plata chiriei, chiar daca numai foloseste cabinetul inchiriat.

X. Forță majoră

- (1) Forta majora este constatata de o autoritate competenta.
- (2) Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.
- (3) Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.
- (4) Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte imediat si in mod complet , producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii

consecintelor.

(5) Partea contractanta care invocă forța majoră are obligatia de a notifica celeilalte părți, incetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la incetare.

(3) Dacă forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretindă daune-interese.

XI. Notificări

(1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de inchiriere prin poștă, curier,e-mail, fax.

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

(3) Dacă notificarea se trimite prin curier sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare.

XII. Litigii

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XIII. Clauze finale

(1) Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

(2) Prezentul contract de inchiriere, împreună cu **anexa 1** , care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat astăzi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte data semnării lui.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

PROCES VERBAL

de predare –primire spațiu cu destinație cabinet medical (cabinet 1)

încheiat astăzi.....

Comuna Bărcănești , cu sediul în Județul Prahova, Sat Bărcănești, Str. Crinilor, Nr. 108, reprezentat prin Gheorghe Dima , având funcția de Primar , în calitate de predador, pe de o parte,

și

....., persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de primitor, pe de altă parte, la data de, la sediul autoritatii contractante (alt loc, adresa etc.),

Am procedat azi, data de mai sus, primul la primirea și secundul la preluarea spațiului situat în incinta Dispensarului Medical din Comuna Bărcănești, sat Barcanesti, str.Crinilor, nr.18,judetul Prahova, înscris în Cartea Funciara nr. 24979 ,compus din:

- Spațiul cu o suprafață construită de 36,19 mp și o suprafață utilă de 29,187 mp compus din cabinet medical consultații în suprafața de 17,40 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente în suprafața de 5,335 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din sala așteptare în suprafața de 5,122 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal în suprafața de 0,88 mp, o cota indiviză de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienți în suprafața de 0,45 mp

Exploatarea spațiilor puse la dispoziție de predadorul concedent cade în sarcina primitorului chirias, în conformitate cu documentația aferentă .

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în 2(două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

FISA DE DATE A PROCEDURII

1.Informatii generale privind locatorul

- denumire: Comuna Barcanesti
- cod fiscal: 2845311
- adresa: Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.108, judetul Prahova
- nr.telefon/fax: 0244276595;0244700401

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

2.1. Obiectul licitatiei

Obiectul inchirierii il reprezinta un spatiu cu destinatia cabinet medical aflat in incinta Dispensarului medical Barcanesti,apartinand domeniului privat al comunei Barcanesti, situat in Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, judetul Prahova, precum si spatii cu folosinta comuna dupa cum urmeaza:

Spațiul cu o suprafață construita de 36,19 mp si o suprafata utila de 29,187 mp compus din cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{4}$ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{5}$ din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de $\frac{1}{5}$ din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp.

2.2.Informatii privind desfasurarea

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc in anuntul de licitatie, care se publica intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a comunei Barcanesti.

Forma de licitatie este licitatie publica.

2.3. Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

- Cerere de inscriere la licitatie;
- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie dupa autorizatia de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act constitutiv si statut , dupa caz;
- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz;

- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Directia de specialitate din cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului;
- Dovada platii contravalorii documentatiei de atribuire, după caz;
- Dovada platii garantiei
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realitatii si veridicitatii, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul in declaratie;
- Fisa ofertantului
- Formular de Oferta

2.4. Conditile de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca licitantul pentru a fi admis la licitatie

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia;
- a depus oferta in termenele prevazute, impreuna cu toate documentele solicitate la punctul 2.3;
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

2.5.Desfasurarea procedurii de licitatie :

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile;

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul „Oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar;

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute la art.336 alin.(2)- (5) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ si intocmeste un proces verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct.4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin doua oferte eligibile (oferte care sa intruneasca conditiile prevazute de art.336 alin.(2) – (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ).

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare , pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul- verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In cazul in care nu exista cel putin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.5. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului- verbal, comisia de evaluare intocmeste , in termene de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

3.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitatiei pentru care se depune oferta care va avea urmatorul continut:

- o fisa a ofertantului cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante.

Pe plicul interior, care contine formularul de oferte, oferta propriu- zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de catre ofertant.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data - limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitatie este de 1.28 euro/mp/luna.
- Pretul ofertat trebuie, in mod obligatoriu sa respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisa.
- Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;
- Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic de 1,28 euro/mp/luna.

5. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei

a) cel mai are nivel al chiriei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **70%** din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertata este de **1,28** euro/mp/luna. Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de **70** de puncte;
- pentru valoarea ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel: $\text{punctaj} = \frac{\text{valoarea ofertata}}{\text{valoarea maxima ofertata}} \times 70$ puncte.

b) capacitatea economico- financiara a ofertantilor:

Ponderea acestui criteriu este de **10%** din punctajul total. Ofertantul trebuie sa prezinte dovada ca va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o luna de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a unei chirii raportate la pretul ofertat euro/luna (la calculul chiriilor ofertantul a luat in considerare propunerea financiara exprimata in formularul de oferta).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitatile bancare/declaratii bancare corespunzatoare prin care se atesta faptul ca in cazul atribuirii

contractului operatorul poate avea acces la resurse reale(sume disponibile in cont), respectiv posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 2 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

Punctajul se calculeaza astfel:

Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru o luna de derulare a contractului se acorda punctajul maxim de **10** puncte.

Pentru un nivel mai mic decat cel mai mare nivel ofertat al disponibilitatilor banesti, punctajul se calculeaza astfel: punctaj valoare ofertata $n = \text{valoare oferta} / \text{valoare maxima de ofertat} \times 10$ puncte.

c) Protectia mediului inconjurator

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Locatarul are obligatia de a obtine toate avizele de mediu necesare functionarii, in conformitate cu destinatia precizata la punctul 1.2. de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, pe toata durata incheierii contractului de inchiriere.

d) Conditii specifice impuse de natira bunurilor inchiriate

Ponderea acestui criteriu este de **10 %** din punctajul total. Ofertantii trebuie in mod obligatoriu sa presteze servicii medicale.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de ;punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In cazul in care ofertantii au obtinut un punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuata de catre presedintele comisiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul, atrage dupa sine plata daunelor- interese, al caror quantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

6. Modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Prahova are competenta sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, incheiere si anularea contractului de inchiriere. Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Prahova, in termenul stabilit de lege de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerata nelegal.

Celelalte litigii referitoare la incheierea si anularea contractului de inchiriere se vor solutiona in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si

completările ulterioare. Actiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Formular nr.1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

OFERTĂ

*pentru inchirierea unui imobil cu destinatia cabinet medical – medicina de familie , in incinta
Dispensarului uman ,ce apartine domeniului privat al Comunei Barcanesti,situat in Judetul
Prahova, Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str.Crinilor, nr.18, inscris in Cartea funciara
nr.24979 Barcanesti*

CĂTRE

COMUNA BARCANESTI

Strada Crinilor, nr.108

În urma examinării documentelor licitației privind inchirierea unui spațiu în suprafața utilă de **29,187** mp ,chiria ofertată de noi este _____ euro/mp/luna (pretul în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm prevederile caietului de sarcini și contractului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către UAT Barcanesti.

Valabilitatea ofertei 90 de zile de la data depunerii .

În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexăm dovada plății garanției de participare la licitație, în suma de 100 lei, conform documentației de atribuire.

Data

Reprezentant legal