

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA NR. 85/2022

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 2 cabinete medicale, proprietatea Comunei Câlnic, situate în clădirea Dispensarului Uman Deal, comuna Câlnic

Consiliul Local al Comunei Câlnic, jud.Alba, întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.07.2022;

Luând în dezbateri Proiectul de hotărâre nr. 84/2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 2 cabinete medicale, proprietatea Comunei Câlnic, situate în clădirea Dispensarului Uman Deal, comuna Câlnic

Văzând:

- Raportul de evaluare, întocmit de expert evaluator Morar Nicolae PFA, evaluator autorizat membru titular al ANEVAR;

- Cererea SC OCTAGON DENT RO SRL înregistrată la instituția noastră cu nr. 3549/21.06.2022, prin care se solicită închirierea unui spațiu în incinta dispensarului uman din localitatea Deal, comuna Câlnic;

Având în vedere Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Comunei Câlnic;

Având în vedere raportul de specialitate comun nr. 4114/20.07.2022 întocmit de Compartimentul Patrimoniu, Registru Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartimentul Financiar-Contabil;

În temeiul art. 108 lit. (c), coroborat cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) raportat la alin. (6) lit. a), precum și art. 333 – 347 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, republicată;

În baza art. 196 alin. (1) lit a) din aceeași O.U.G., adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare, Anexa 1 la prezenta hotărâre, întocmit de Morar Nicolae PFA, evaluator autorizat membru titular al ANEVAR și se aprobă prețul minim de pornire al licitației publice de la art. 2, în valoare de 5,07 lei/mp/lună. Se stabilește pasul licitației publice la valoarea de 1 leu.

Art.2. (1) Se aprobă organizarea unei licitații publice în vederea închirierii unui număr de 2 cabinete medicale (C1 și C2), situat în clădirea Dispensarului Uman Deal, comuna Câlnic, imobile aparținând domeniului public al Comunei Câlnic, identificate în Anexa 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata închirierii aprobate la Art. 2 alin. 1 este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu jumătate din durata inițială.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea licitației publice de la art. 2, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației publice de la Art. 2, în valoare de 5,07 lei/mp./lună. Se stabilește pasul licitației publice la valoarea de 1 leu.

Art.5. (1) Se constituie Comisia de licitație în următoarea componență:

- Consilier local.....Președinte
- Reprezentant ANAF.....membru
- Bena Gabriela.....membru
- Cândescu Andreeamembru

- Cutean Vasile-Eugen.....membru
 - Secretariatul comisiei va fi asigurat de Lupulețu Antonia-Maria
- (2) Se constituie Comisia de analiză și soluționare a contestațiilor în următoarea

componentă:

- Consilier local.....Președinte
- Consilier local.....membru
- Mureșan Dan-Vasile.....membru
- Cutean Rafilamembru
- Mișu Salomia.....membru
- Secretariatul comisiei va fi asigurat de Bădilă Cosmin-Dumitru

Art.6. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentelor Patrimoniu, Registru Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Financiar-Contabil, comisiilor de la Art. 5 alin.(1) și alin. (2).

Art.7. Orice alte prevederi contrare își încetează valabilitatea.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Comunei Câlnic și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Comunei Câlnic
- Viceprimarului Comunei Câlnic
- Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Comunei Câlnic
- Persoanelor nominalizate la art. 5 al prezentei hotărâri

Câlnic, la 29.07.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICOARĂ VASILE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic,
MATEI Maria

| | |
|-------------------------|----|
| Total consilieri locali | 11 |
| Prezenți | 11 |
| Pentru | 11 |
| Împotrivă | 0 |
| Abțineri | 0 |

| CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI | | | |
|---|---|----------------------|--|
| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 85/2022 | | | |
| Nr. crt. | OPERAȚIUNI EFECTUATE | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii ¹⁾ | .../.../2022 | |
| 2 | Comunicarea către primarul comunei ²⁾ | .../.../2022 | |
| 3 | Comunicarea către prefectul județului ³⁾ | .../.../2022 | |
| 4 | Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾ | .../.../2022 | |
| 5 | Comunicarea, numai în cazul celui cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾ | .../.../2022 | |
| 6 | Hotărârea devine obligatorie⁶⁾ sau produce efecte juridice⁷⁾, după caz | .../.../2022 | |
| Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.” | | | |

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI
NUMĂR DE 2 CABINETE MEDICALE, SITUATE ÎN CLĂDIREA
”DISPENSARULUI UMAN” DIN LOCALITATEA DEAL
COMUNA CÂLNIC, JUD. ALBA**

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Cele 2 cabinete medicale sunt situate în clădirea "Dispensarului uman" din localitatea Deal, comuna Câlnic, str. Principală, nr.240, jud. Alba, imobil aflat în proprietatea Comunei Câlnic, după cum urmează:

- **Cabinet medical nr. C1, în suprafață totală de 50,5 mp.** compus din:

- **23 mp.** cabinet medical consultații, cotă 1/1;
- **3 mp.** grup sanitar pacienți (comun cu C2), cotă 1/2;
- **15,5 mp.** sală așteptare (comun cu C2), cotă 1/2;
- **9 mp.** hol (comun cu C2), cotă 1/2.

- **Cabinet medical nr. C2, în suprafață totală de 50,5 mp.** compus din:

- **23 mp.** cabinet medical consultații, cotă 1/1;
- **3 mp.** grup sanitar pacienți (comun cu C1), cotă 1/2;
- **15,5 mp.** sală așteptare (comun cu C1), cotă 1/2;
- **9 mp.** hol (comun cu C1), cotă 1/2.

1.2. Destinația bunului ce urmeaza a fi închiriat.

În prezent spațiile care formează obiectul închirierii sunt destinate desfășurării activității medicale, 2 cabinete pentru medicină de familie și alte specialități medicale (stomatology), inclusiv activități conexe actului medical.

1.3. Organizatorul licitației

Primăria Comunei Câlnic, prin Compartimentul Patrimoniu, Registru Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartimentul Financiar-Contabil.

1.4. Locul desfășurării licitației: la sediul Primăriei Comunei Câlnic din Câlnic, str. Principală, nr. 20, jud. Alba.

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

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

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

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

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

2. CONDITIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

Spațiile supuse închirierii, așa cum sunt descrise la Art. 1.1. sunt proprietatea Comunei Câlnic și dispun de utilitățile necesare (apă, energie electrică, canalizare – fosa proprie).

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

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

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Spațiile care fac obiectul licitației se vor exploata în baza unui program de exploatare comunicat și acceptat de proprietar, în regim de continuitate pe toată durata derulării contractului.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat.

2.6. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților pentru o durată maximă de jumătate din durata inițială.

2.7. Chiria minimă

2.7.1. Chiria minimă, stabilită de evaluator și însușită de Consiliul Local al Comunei Câlnic, de la care pornește licitația, este de 5,07 lei/mp./lună.

2.7.2. Pasul licitației este de 1 leu. Ofertele a căror valoare este exprimată în zecimale se vor rotunji la valoarea de întreg superioară.

2.8. Garanții și taxe de participare

a) **Taxa de participare** la licitație este de 50 lei, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Câlnic și nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Câlnic.

b) **Prețul documentației de atribuire/caietului** de sarcini este de 5 lei, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Comunei Câlnic.

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

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Comunei Câlnic;

- prin ordin de plată în contul: _____ deschis la Trezoreria Comunei Câlnic, cod fiscal 4561936.

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

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

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

3. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1. Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic închis (plic interior 1), cu opis-ul acestora:

- 1. Copie certificat de înregistrare eliberat de D.S.P., din care să rezulte obiectul de activitate al ofertantului;

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

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

- 4. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului - original;
- 5. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local al Comunei Câlnic - original;
- 6. Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în litigiu cu COMUNA CÂLNIC;
- 7. Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că în calitate de câștigător al unei licitații anterioare nu a refuzat încheierea contractului cu COMUNA CÂLNIC;
- 8. Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- 9. Dovada (în original) privind achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini;
- 10. Declarație privind evitarea conflictului de interese (F3);
- 11. Declarație privind conduita contractuală anterioară a ofertantului în relațiile contractuale cu COMUNA CÂLNIC (F4);
- 12. Documente care fac dovada pregătirii profesionale și a dreptului de practică medicală (diplome, atestate, certificate de competență etc.);
- 13. Contract de furnizare servicii medicale (valabil) încheiat cu Casa de Asigurări de Sănătate, pentru medicii care au împlinit vârsta standard de pensionare;
- 14. Aviz favorabil din partea D.S.P. pentru medicii care au împlinit vârsta standard de pensionare;

3.2. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

3.2.1. - Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este "cel mai mare nivel al chiriei" – Art. 340 alin. (1) lit. a) Cod administrativ.

3.2.2. Prețul minim de la care pornește licitația este de 5,07 (cinci lei si șapte bani) lei/mp/lună. Pasul licitației este de 1 leu.

3.2.3. Ofertele cu valoare mai mică de 5,07 lei/mp/lună vor fi descalificate.

3.2.4. În cazul a două sau mai multe oferte valabile, egale ca preț, va fi desemnată câștigătoare prima ofertă, în ordinea depunerii acestora.

4. OFERTA

4.1. Oferta trebuie să fie fermă și se depune la sediul Primăriei Comunei Câlnic din Câlnic, Str. Principală, nr. 20, în 3 plicuri sigilate, unul exterior și două interioare și se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, cu mențiunea " **OFERTĂ PENTRU Închirierea prin licitație publică a Cabinetului medical Nr. ___ în suprafață totală de.....mp. situat în clădirea Dispensarului uman din localitatea Deal, comuna Câlnic, jud. Alba.**

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

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

4.4. Pe **plicul exterior** se va atașa Declarația de participare (formular F1) și se va înscrie denumirea și adresa ofertantului – inclusiv nr. telefon, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.

4.5. Documentele ofertei vor fi introduse în **două plicuri interioare**, în cadrul unui plic exterior, astfel:

- **plic interior 1** - care va conține documentele privind eligibilitatea ofertantului de la punctul 3.1;

- **plic interior 2** – va conține numai oferta de preț (formular F5) și se deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul interior 1.

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

4.7. Contractul de închiriere se va încheia în termen de cel mult 20 de zile de la data desemnării ofertantului declarat câștigător.

4.8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat la pct. 4.7. acesta va pierde garanția de participare la licitație, precum și dreptul de a încheia contractul respectiv.

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

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

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

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

4.13. Chiria se datorează de către locatar din momentul semnării procesului-verbal de predare-primire, până la data predării spațiului către locator.

4.14. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează în următoarele clauze:

- a) – la termen, la expirarea datei pentru care a fost încheiat;
- b) – prin acordul de voință al părților contractante;
- c) – prin denunțare unilaterală (motivată) de către una din părți, cu un preaviz de 30 de zile;
- d) – în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți, prin reziliere pe cale judecătorească sau prin reziliere de plin drept, prin simplă constatare, fără vreo altă formalitate, fără preaviz și fără intervenția instanței judecătorești;
- e) – în caz de imposibilitate fizică de exploatare sau dispariție a obiectului contractului, sau a uneia dintre părți;
- f) – în caz de forță majoră, când continuarea contractului devine obiectiv imposibilă.

4.15. Clauză specială privind asigurarea protecției sanitare

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu obligația locatarului de a respecta cu strictețe legislația în vigoare referitoare la situația sanitară specială Covid-19 și măsuri de protecție a pacienților.

4.16. Clauză specială referitoare la plata utilităților de către locatari

a) fiecare titular al contractului de închiriere este responsabil de păstrarea curățeniei în spațiul închiriat, precum și în spațiile comune.

b) costul utilităților (apă, canal, curent electric etc.) vor fi suportate integral de fiecare locatar.

4.17. Soluționarea litigiilor.

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

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

**FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI NUMĂR DE 2 CABINETE
MEDICALE, SITUATE ÎN CLĂDIREA
”DISPENSARULUI UMAN” DIN LOCALITATEA DEAL,
COMUNA CÂLNIC, JUD. ALBA**

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

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

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante/organizatorul licitației:

COMUNA CÂLNIC prin Primăria Comunei Câlnic, Compartimentul Patrimoniu, Registru Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartimentul Financiar-Contabil;

Numărul de telefon: 0258/747050;

Persoană de contact: Cutean Rafila – consilier RA și Bena Gabriela – consilier ITL

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

Fiecare spațiu/cabinet medical face obiectul a câte unui contract de închiriere cu Autoritatea contractantă/COMUNA CÂLNIC.

Cele 2 cabinete medicale sunt situate în clădirea ”Dispensarului uman” din localitatea Deal, comuna Câlnic, str. Principală, nr.240, jud. Alba, imobil aflat în proprietatea Comunei Câlnic, după cum urmează:

• **Cabinet medical nr. C1, în suprafață totală de 50,5 mp.** compus din:

- **23 mp.** cabinet medical consultații, cotă 1/1;
- **3 mp.** grup sanitar pacienți (comun cu C2), cotă 1/2;
- **15,5 mp.** sală așteptare (comun cu C2), cotă 1/2;
- **9 mp.** hol (comun cu C2), cotă 1/2.

• **Cabinet medical nr. C2, în suprafață totală de 50,5 mp.** compus din:

- **23 mp.** cabinet medical consultații, cotă 1/1;
- **3 mp.** grup sanitar pacienți (comun cu C1), cotă 1/2;
- **15,5 mp.** sală așteptare (comun cu C1), cotă 1/2;
- **9 mp.** hol (comun cu C1), cotă 1/2.

1.3. Durata închirierii

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

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

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

1.5. Procedura aplicată

Licitație publică (organizată conform prevederilor Art. 129 alin. (1) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b), raportat la Art. 333 – 348 și 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicată).

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

2.1. La licitație pot participa atât persoane fizice autorizate, cât și persoane juridice.

2.2. Pentru desfășurarea valabilă a procedurii licitației publice (la primul termen) este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de participare de 50 lei și a achiziționării documentației de atribuire/caietului de sarcini în valoare de 5 lei.

2.4. Garanția de participare la licitație este de 500 de lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători, la cerere.

2.5. Proprietarul spațiului/COMUNA CÂLNIC are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta, cu toate documentele aferente solicitate, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un plic exterior și 2 plicuri interioare, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va înscrie denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.

3.5. Documentele ofertei vor fi introduse în cele două plicuri interioare, în cadrul unui plic exterior, astfel:

- plic interior 1 - care va conține documentele de la punctul 3.1. referitoare la eligibilitatea ofertantului;

- plic interior 2 – va conține oferta de preț și se deschide doar dacă ofertantul a întrunit toate cerințele legate de eligibilitate.

Oferta se depune în numărul de exemplare stabilit de Autoritatea contractantă în anunțul licitației. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și/sau de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, la primul termen al licitației, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație pentru cabinetul medical la care nu s-au depus minim două oferte, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (3.1)-(13).

3.19. Ședința de licitație și deschiderea ofertelor este publică, va respecta data din Anunț și se va organiza cu respectarea legislației privind situația sanitară specială în vigoare la data respectivă.

4. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare:

- a)** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- b)** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c)** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către organizatorul licitației ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d)** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e)** Autoritatea contractantă/organizatorul licitației nu poate ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f)** Plicurile sigilate se predau secretarului comisiei de evaluare până în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g)** După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor interioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura pentru cabinetul la care nu s-au depus minim două oferte valabile.
- i)** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k)** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate și eligibilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l)** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m)** 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.
- n)** Raportul se depune la dosarul licitației.
- o)** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama criteriul de atribuire și de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj și îndeplinește criteriile de atribuire stabilite în caietul de sarcini al licitației.
- p)** În cazul în care există două sau mai multe oferte egale ca preț, departajarea acestora se va face în funcție de momentul înregistrării ofertei.
- r)** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

- s) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Autorității contractante.
- ș) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- t) 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.
- ț) 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.
- u) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.
- v) 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.
- x) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- y) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

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

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

7.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 20 zile de la data adjudecării, contractul nu se mai încheie, iar garanția de participare nu se mai restituie.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Urmare a Anunțului de publicare, apărut în _____ din data de _____, prin prezenta, îmi exprim intenția fermă de a participa la licitația publică având ca obiect atribuirea unui număr de 2 contracte de închiriere a 2 cabinete medicale din clădirea "Dispensarul uman" situat în COMUNA CÂLNIC, localitatea Deal, str. Principală, nr. 240, jud. Alba, organizată de Primăria Comunei Câlnic prin Compartimentul Patrimoniu, Registrul Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartimentul Financiar-Contabil și de a depune oferta, împreună cu documentația aferentă, pentru Cabinet medical nr. ____, în suprafață totală de _____ mp.

La data, ora și locul fixate în Anunțul de publicare voi fi prezent, sau voi fi reprezentat la ședința de licitație publică de d-l./d-na. _____, domiciliat/ă în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, legitimat/ă cu C.I./B.I. seria _____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, mandatat/ă prin Procură specială nr. _____ din _____ data _____ de _____, dată _____ la _____ din _____.

Data:

OFERTANT

.....

FIȘA DE INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

- 1) OFERTANT: nume/denumire _____
- 2) Domiciliul/sediul _____
- 3) Tel. _____ fax _____
- 4) E-mail _____
- 5) Nr. înregistrare ORC _____ CUI _____
- 6) Obiect de activitate _____ cod CAEN _____
- 7) Capital social/dacă e cazul _____
- 8) Cifră de afaceri/dacă e cazul _____
- 9) Observații _____

Data:

OFERTANT

.....

**DECLARAȚIE
PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE**

Subsemnatul/subscrisa _____ domiciliat/cu sediul în _____, str. _____, nr. ____, bloc ____, scara ____, ap. _____, jud. _____, în calitate de ofertant în cadrul Procedurii de atribuire pentru închirierea unui număr 2 cabinete medicale din clădirea ”Dispensarului uman” situat în COMUNA CÂLNIC, localitatea Deal, str. Principală, nr. 240, jud. Alba, organizată de Primăria Comunei Câlnic prin Compartimentul Patrimoniu, Registru Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartimentul Financiar-Contabil (conform Anunțului de publicare), declar următoarele:

- nu am/avem, direct sau indirect, nici un fel de interes economic, politic sau de altă natură în relația cu Autoritatea contractantă/COMUNA CÂLNIC ori cu unul sau mai mulți dintre membri Comisiei de licitație publică, care ar putea afecta independența și/sau imparțialitatea Autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;

- nu sunt rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv, cu vreunul dintre membri comisiei și nu mă găsesc în relații comerciale sau de decizie cu nici unul dintre aceștia;

- declar deasemenea că, toate informațiile cuprinse în prezenta declarație sunt complete și corecte în fiecare detaliu și consimt ca Autoritatea contractantă să poată solicita orice alte informații suplimentare sau clarificări, pe care le va considera necesare în prezenta procedură.

Am luat cunoștință de faptul că, orice afirmație neconformă cu adevărul, sau orice omisiune din prezenta declarație, are semnificația falsului în declarații, faptă prevăzută și sancționată de legea penală în vigoare.

Data:

OFERTANT

.....

**DECLARAȚIE
PRIVIND CONDUITA CONTRACTUALĂ ANTERIOARĂ A OFERTANTULUI ÎN
RELAȚIILE CONTRACTUALE CU COMUNA CÂLNIC**

Subsemnatul/subscrisa _____ domiciliat/cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, în calitate de ofertant în cadrul Procedurii de atribuire pentru închirierea unui număr de 2 cabinete medicale din clădirea ”Dispensarului uman” situat în COMUNA CÂLNIC, localitatea Deal, str. Principală, nr. 240, jud. Alba, organizată de Primăria Comunei Câlnic prin Compartimentul Patrimoniu, Registru Agricol, Fond Funciar și Urbanism și Compartimentul Financiar-Contabil (conform Anunțului de publicare), declar pe proprie răspundere că:

- În perioada ultimilor 3 ani, în calitate de ofertant câștigător la o licitație publică anterioară organizată de Autoritatea contractantă, nu am refuzat încheierea vreunui contract cu COMUNA CÂLNIC;

- În perioada ultimilor 3 ani, în cadrul relațiilor contractuale cu COMUNA CÂLNIC, nu am creat probleme, respectiv, din culpa proprie nu am determinat rezilierea vreunui contract;

- Declar că, am luat cunoștință că orice afirmație sau informație contrară adevărului, precum și orice omisiune care ar putea să contribuie la ascunderea adevărului, fac obiectul falsului în declarații – faptă prevăzută și sancționată de legea penală în vigoare.

Data:

OFERTANT

.....

FORMULAR – (F5)

OFERTA

Formulez prezenta ofertă pentru Cabinet medical nr. _____, în suprafață totală de _____mp.

Această ofertă este fermă și mă oblig să o mențin timp de 60 de zile de la data depunerii.
Valoarea ofertei este de _____ lei/mp./lună.

Data:

OFERTANT

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA CÂLNIC
PRIMĂRIA

DR. _____
Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – CABINET MEDICAL

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

➤ **COMUNA CÂLNIC**, cu sediul la adresa: Câlnic, str. Principală, nr.20, Județul Alba, cod fiscal 4561396, E-mail: primaria_calnic@yahoo.com, Tel. 0258-747050, **reprezentată legal prin Primarul Comunei Câlnic – BODEA Lucian-Tiberiu** - în calitate de **LOCATOR** - pe de o parte,

și
➤ _____, cu domiciliul/sediul social în _____, nr. _____, Județul _____, tel. _____, fax: _____, în calitate de **LOCATAR**- pe de altă parte;

a intervenit prezentul contract.

În temeiul H.C.L. nr. _____ privind _____ în conformitate cu cerințele caietului de sarcini din Anexa, părțile contractante au convenit la încheierea prezentului contract, cuprinzând următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul prezentului contract este închirierea imobilului aflat în domeniul privat al Comunei Câlnic - cabinet medical – C ____, în suprafață de ____ mp. din clădirea „Dispensarul uman” din localitatea Deal, comuna Câlnic, situat administrativ în Câlnic, localitatea Deal, str. Principală, nr. 240, cu destinația desfășurarea activității medicale sau activitate medicală conexasă.

Art.2.2. Cabinetul medical/spațiul închiriat se va preda chiriașului în starea fizică descrisă în cuprinsul procesului – verbal de predare-primire, încheiat între părțile contractante.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

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

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.1. Pentru folosința spațiului închiriat, chiriașul datorează o chirie lunară de _____ lei, adică _____ lei/mp/lună x _____ mp = _____ lei/lună.

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

Art.4.3. Neplata chiriei la termenul stabilit prin contract, atrage după sine calcularea unor majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună de întârziere din suma datorată, respectiv de la data scadenței și până în ziua efectuării plății.

Art. 4.4. Pentru clădirea ce face obiectul prezentului contract se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, în condiții similare impozitului pe clădiri, potrivit art. 455 alin. (2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

Art. 4.5. În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor., potrivit art. 461 alin (12¹) din Legea 227/2015 Cod Fiscal;

Art. 4.6. Taxa pe clădire se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, potrivit art. 462 alin. (4¹) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

Art. 4.7. Pentru neplata taxei pe clădiri se datorează penalități de întârziere în cuantum de 1% calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, potrivit art. 183 din Legea 207/2015 Cod Procedură Fiscală.

Art. 4.8. Chiria lunară se va actualiza cu rata inflației, la începutul fiecărui an.

Art. 4.9. La încheierea contractului, locatarului îi revine obligația de a constitui garanția în cuantum de _____ lei, echivalentul a 2 (două) chirii lunare.

V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5.1. Locatorul are următoarele drepturi/obligații :

- a) să predea spațiul închiriat în stare normală de folosință, pe bază de proces – verbal.
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu prevederile Art. 4.1 – 4.9;
- c) să beneficieze, pe toată durata de valabilitate a închirierii/contractului, de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile Art. 8.1. și să restituie garanția la încetarea contractului în cazul în care locatarul nu datorează nicio sumă de bani ce poate fi reținută din garanție;
- d) să mențină spațiul închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să urmărească executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația pentru care acesta este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.5.2. Locatarul are următoarele drepturi/obligații :

- a) să întrețină spațiul închiriat în bună stare, ca un adevărat proprietar;
- b) să plătească chiria datorată conform art. 4.1. la termenul prevăzut în contract, precum și celelalte cheltuieli de întreținere (apă rece, energie electrică, canalizare, salubritate, telefon, cablu TV.,radio etc.)

c) să nu efectueze în spațiul închiriat nici un fel de modificări sau amenajări interioare sau exterioare, altele decât cele de la lit. e) fără acordul prealabil al proprietarului;

d) să nu subînchirieze total sau parțial spațiul închiriat;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curentă și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului (lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă);

f) să nu schimbe destinația spațiului închiriat;

g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii, în cazul în care defecțiunile s-au produs din culpa sa. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

h) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat, precum și să păstreze curățenia părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere.

i) să răspundă pentru luarea măsurilor necesare de protecție împotriva incendiilor și a celor care privesc poluarea mediului, referitoare la spațiul ce face obiectul prezentului contract.

j) pe perioada derulării contractului de închiriere al bunului, toate taxele și impozitele ce sunt în sarcina locatarului, vor fi achitate de acesta conform prevederilor legale.

k) pe perioada derulării contractului de închiriere, costurile privind exploatarea și amenajările imobilului închiriat nu vor fi decontate de către locator și nici nu se vor compensa cu chiria datorată conform contractului, acestea vor fi suportate în totalitate de către locatar.

l) în conformitate cu dispozițiile art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal pentru spațiul închiriat se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, în condiții similare impozitului pe clădiri.

m) se va supune jurisdicției de protecție a muncii și a normelor PSI pe toată durata în care își va desfășura activitatea în spațiul închiriat de pe raza Comunei Călnic, conform anexei la prezentul contract. Locatarului îi revine integral obligația de a se dota pe cheltuiala proprie cu materialele necesare stingerii incendiilor, răspunzând direct de eventualele pagube produse din culpa sa.

n) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanția prevăzută la Art. 4.9.

o) să respecte normele legale în vigoare în materie de igienă, sănătate publică și protecția mediului și este răspunzător de implementarea normelor speciale de siguranță sanitară în vigoare, în contextul existenței riscului de infectare cu virusul SARS-CoV-2;

p) să obțină, pe proprie cheltuială, toate autorizațiile, avizele și acordurile necesare funcționării;

q) să anunțe orice modificare în statutul juridic, act înființare, sediu etc. în termen de 48 ore de la modificare;

r) obligația de plată a consumului de gaze naturale se va efectua pe baza facturii unice emise de furnizor, urmând ca fiecare titular de contract să suporte o cotă parte din factura unică, proporțională cu suprafața închiriată. Plata se va face în maxim 15 (cincisprezece zile) de la emiterea facturii de către COMUNA CÂLNIC privind consumul de gaze.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.6.1. Neexecutarea obligațiilor de către una din părți dă dreptul celeilalte de a cere – după punerea în întârziere/notificarea debitorului – rezilierea contractului cu daune – interese, în condițiile Art. 1817 Noul Cod. Civil;

Art.6.2. Rezilierea pe cale judecătorească are loc în următoarele cazuri:

1. La cererea chiriașului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locator, cu condiția notificării prealabile făcută cu minim 30 de zile înainte.

2. La cererea locatorului când:

a) chiriașul nu a respectat oricare dintre clauzele contractuale care nu intră sub incidența rezilierii de plin drept și fără punere în întârziere, la care poate apela locatorul;

b) chiriașul a devenit proprietar al unui alt imobil (cabinet medical) pe parcursul derulării contractului;

3. La cererea locatorului ca urmare a a neachitării de către chiriaș a obligațiilor de plată ce-i revin din cheltuielile comune – pe o perioadă de 3 luni consecutiv;

Art.6.3. Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești, chiriașul urmând a fi obligat la plata sumelor restante rezultând din chiria, dobânzile și penalizările aferente până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art.6.4. Contractul se reziliază de plin drept și fără punere în întârziere – printr-o simplă înștiințare a locatorului, în condițiile Art. 1553, alin. (1) și (2) din Legea nr. 287/2009 – Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare, în următoarele situații speciale:

a) chiriașul nu plătește integral chiria satbilită la Art. 4.1., inclusiv penalitățile și celelalte obligații bănești, după caz, 3 luni consecutiv, de la data scadentă a obligației de plată;

b) chiriașul nu mai folosește efectiv spațiul închiriat o perioadă de 3 luni consecutiv, ori schimbă destinația acestuia;

c) dacă chiriașul face transformări neautorizate sau a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical ori clădirii în care este situat aceasta, sau instalațiilor și oricăror alte bunuri accesorii aferente lor, precum și dacă încalcă sau nesocotește obligația prevăzută la Art. 5.2. lit. d).

Art.6.5. În cazurile prevăzute la Art. 6.4. lit. a), b) și c), contractul încetează începând cu data primirii de către locator a adresei scrise/notificării a locatorului prin care se comunică constatarea rezilierii de plin drept a contractului.

Art.6.6. În termen de 5 zile de la data la care prezentul contract încetează, locatorul are obligația să se prezinte la sediul locatorului, în vederea predării spațiului către acesta.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

1) – la expirarea termenului contractual prevăzut la Art. 3.1;

2) – prin acordul de voință al părților contractante;

3) – prin denunțare unilaterală de către una din părți cu un preaviz de 30 de zile;

4) – în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți, prin reziliere pe cale judecătorească sau prin reziliere de plin drept, prin simpla constatare, fără vreo altă formalitate, fără preaviz și fără intervenția instanței judecătorești;

5) – în caz de imposibilitate fizică de exploatare sau dispariție a obiectului contractului, sau a uneia dintre părți;

6) – în caz de forță majoră, când continuarea contractului devine obiectiv imposibilă.

VIII. GARANȚII

Art. 8.1. Locatarul are obligația să constituie, în 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului, o garanția prevăzută la Art. 4.9.

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

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

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

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

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

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

X. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

X. LITIGII

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

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

Art. 11.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798, art. 1809 coroborat cu art. 1816 din Codul civil.

XII. NOTIFICĂRI

Art. 12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

Art. 12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.13.1. Documentele contractului sunt :

- a) Caietul de sarcini al licitației;
- b) Procesul-verbal de predare-primire a spațiului închiriat;
- c) Titlul de garanție constituit potrivit art. 8.1;
- d) Normele privind prevenirea și stingerea incendiilor (PSI).

XIV. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

Art. 14.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798, art. 1809 coroborat cu art. 1816 din Codul civil.

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

**COMUNA CÂLNIC
prin PRIMAR,
BODEA Lucian-Tiberiu**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICOARĂ VASILE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Comuna Câlnic,
MATEI Maria**