

CONSILIUL LOCAL

LOC. HEMEIUS STR.ION SIMIONESCU,NR. 221, TEL./FAX. 0234/217510 -0234/217675 ;
E-MAIL : CONTACT@PRIMARIAHEMEIUS.RO

HOTARARE

privind aprobarea **inchirierii prin licitatie publica** a unor spatii destinate cabinetelor medicale,cabinet stomatologic si cabinet de kinetoterapie din incinta imobilului „**dispensar uman**” situat in satul Hemeius str. Ion Simionescu nr.244,comuna Hemeius,judetul Bacau, identificat cu nr cadastral 66403,inscris in cartea funciara a comunei Hemeius nr.66403 ,afat in domeniul public al comunei Hemeius,judetul Bacau si a documentatiei necesare procedurii de inchiriere

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HEMEIUS, JUDETUL BACAU , intrunit in sedinta ordinara din data de 26 februarie 2021 potrivit art.133,alin.(1) din OUG nr.57/2019;

Retinand referatul de aprobare intocmit de primarul comunei,Sava Constantin, inregistrat cu nr.11767 din 15.12.2020 in calitate de initiator ;

Avand in vedere :

- raportul comun de specialitate, inregistrat la nr.11768 din 15.12.2020, intocmit de doamna Rusu Daniela,consilier principal in compartimentul cadastru ,agricol,nomenclatura stradala,administrarea domeniului public si privat al comunei si protectie civila inpreuna cu domnul Galean Liviu,responsabil cadastru;
- avizul favorabil al Comisiilor de specialitate constituite la nivelul Consiliului Local,inregistrat cu nr. 1989 din 25.02.2021;

Potrivit prevederilor:

- art.108 ,lit."c",art.297,alin.(1)lit."c",art.332,art.333 – art. 348 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii constructiilor nr.50 / 1991 , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ,
- art.554, art.860,art.861, si 862 , din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art.461,alin.(11)si art.462,alin.(5)din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal,cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza:

- Raportului de estimare a chiriei minime Nr.AMVD 281 din 12.10.2020 pentru Dispensar uman,-investitie noua,intocmit de ARBANAS MOCANU VASILICA DORIN-
- Hotararii Consiliului local inregistrata cu nr.14 din 26.02.2021 pentru atestarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Hemeius,judetul Bacau;

In temeiul prevederilor art.129,(1) si alin.(2),„lit.”c”,alin.(6) lit.”a”, art.139 alin. (1),art.140,alin.(1), art.196 alin.(1) lit.”a”, art.197 alin.(1), alin.(2), alin.(4),art.200 si art.243 alin.(1) lit.”a” si lit.”e” din ordonanța de urgență a guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1_ (1) Se aproba **inchirierea prin licitatie publica** a unor spatii destinate cabinetelor medicale,cabinet stomatologic si cabinet de kinetoterapie din incinta imobilului „**dispensar uman**” identificat cu nr cadastral 66403,inscris in cartea funciara a comunei Hemeius cu nr.66403 ,afat in domeniul public al comunei Hemeius,judetul Bacau avand datele de identificare in Extrasul de carte funciara a imobilului potrivit **Anexei nr .10**, parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Spatiile destinate cabinetelor medicale,cabinet stomatologic si cabinet de kinetoterapie fac parte din incinta imobilului „**dispensar uman**” identificat la adresa : str. Ion Simionescu nr.244, satul Hemeius,comuna Hemeius,judetul Bacau, descrise dupa cum urmeaza:

NR. CRT	NATURA SPATIULUI	SUPRAFATA EXCLUSIVA CABINET MP	SUPRAFATA SPATII COMUNE MP
1	CABINET C1 MEDICINA GENERALA	36,00	20,80
2	CABINET C2 MEDICINA GENERALA	40,33	20,80
3	CABINET C3 STOMATOLOGIE	40,12	26,66
4	CABINET C4 KINETOTERAPIE	14,13	26,66

(3) Valoarea de inventar a bunului descris la art.(1) alin(1) si (2) este de 1.437.065 lei.

Art.2. Se aproba **Caietul de sarcini conform Anexei nr.1** care face parte integranta din prezenta hotarare pentru inchirierea prin licitatie publica a unor spatii destinate cabinetelor medicale,cabinet stomatologic si cabinet de kinetoterapie din incinta imobilului „dispensar uman” situat in satul Hemeius str. Ion Simionescu nr.244,comuna Hemeius,judetul Bacau, descrise la art.1 din prezenta , incluzand si **Documentatia de atribuire(cerere de inscriere- potrivit anexei nr.4 parte integranta din prezenta ,fisa de date a achizitiei - potrivit anexei nr.5 parte integranta din prezenta, formular de oferta- potrivit anexei nr.6 parte integranta din prezenta,declaratia de participare- potrivit anexei nr.7 parte integranta din prezenta si fisa ofertantului - potrivit anexei nr.8 parte integranta din prezenta).**

Art.3. Se aproba **Modelul de Contract cadru de inchiriere** pentru spatiile descrise la art.1 din prezenta ,conform **Anexei nr.3** care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art .4.Inchirierea spatiilor mentionate la art.1se va institui prin licitatie publica , organizata de Primaria comunei Hemeius si condusa de Comisia de

evaluare stabilita la art.7si ulterior prin dispozitia primarului comunei , in urmatoarele conditii :

- **DURATA** : - **10 (zece) ani** , incepand cu data semnarii contractului de inchiriere cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act aditional , conform prevederilor legale in vigoare ;

- C/v Caietului de sarcini (inclusiv documentatia de atribuire) = **100 (una sute) lei / exemplar ;**

Cumpararea Caietului de sarcini **este obligatorie** pentru ofertantii inscrisi la licitatie.

- **Prêt minim de pornire al licitatie** , la cursul de referinta valabil la data evaluarii **5.10.2020 : 1 eur = 4,8695 lei** stabilit prin raportul de estimare a chiriei intocmit de evaluator autorizat ARBANAS MOCANU VASILICA DORIN, este urmatorul :

NR CR T	NATURA SPATIULUI,	SUPRAFATA EXCLUSIVA CABINET MP	SUPRAFAT A SPATII COMUNE MP	VALOAREA MINIMA A CHIRIEI- IN LEI	
				CHIRIA LUNARA	CHIRIA ANUALA
1	CABINET C1 MEDICINA GENERALA	36,00	20,80	607,00	7283,00
2	CABINET C2 MEDICINA GENERALA	40,33	20,80	652,00	7820,00
3	CABINET C3 STOMATOLOGIE	40,12	26,66	700,00	8402,00
4	CABINET C4 KINETOTERAPIE	14,13	26,66	429,00	5153,00

Art.5.Se insuseste **Raportul de evaluare** Nr.AMVD 281 din 12.102020 potrivit **Anexei nr. 9** la prezenta hotarare, întocmit de evaluator autorizat ARBANAS MOCANU VASILICA DORIN, MEMBRU TITULAR ANEVAR, CECCAR, CAFR princare se stabilește chiria minimă de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spatiilor amintite respectiv 130,58 mp suprafata exclusiva si 94,92 mp cota parte din spatiile comune inscise in cartea funciara a comunei Hemeius inregistrata cu nr.66403.

Art 6.Se aproba **Regulamentul de organizare** si desfasurare a licitatiei privind inchirierea spatiilor din imobilul Dispensar uman,situat in comuna Hemeius judetul Bacau parte din domeniul public al comunei -,conform **Anexei nr.2 la prezenta hotarare.**

Art.7.Se aproba Comisia de evaluare ,potrivit art.317 din OUG nr.57/2019 formata din:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| 1.Tancau Iulian,viceprimar | - presedinte in comisie; |
| 2.Rusu Daniela,consilier principal | - secretar in comisie; |

Membrii:

- | | |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.Palade Elisabeta-Danuta,referent superior | - membru; |
| 4.Barzu Viorica,consilier superior | - membru; |
| 5.Rosca Dumitru,consilier local | - membru; |
| 6.Reprezentant Consiliul Judetean | - membru; |
| 7.Reprezentant Agentia Nationala de Administratia Fiscala- | membru; |

Membrii supleanti:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| 1.Balanuca Maria,consilier superior | - membru; |
| 2.Rau Mirela,consilier superior | - membru; |
| 3. Harabagiu Sorin,consilier local | - membru; |

Art.8.Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in cazul in care interesul local o impune.

Art.9 Se imputerniceste primarul comunei Hemeius,judetul Bacau,sa semneze contractul de inchiriere cu castigatorii licitatiei.

Art.10.Prezenta hotarare poate fi atacata in termen de 30 de zile la Tribunalul Bacau –Sectia a II Civila si de Contencios Administrativ si Fiscal,potrivit prevederilor Legii nr.544/2004 privind contenciosul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare , respectandu-se procedura prealabila.

Art.11 Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija secretarului general al comunei,Institutiei Prefectului judetul Bacau , *pentru verificarea legalitatii* , Primarului comunei,compartimentului de urbanism ,achizitii publice si investitii pentru ducerea la indeplinire,doamnei Rusu Danieia responsabil cu domeniul public si privat al comunei si secretar in comisia de evaluare , in solidar cu membrii Comisiei de evaluare a ofertelor , care va demara si finaliza procedura de inchiriere a spatiilor descrise la art.1 si va fi adusa la cunostinta publica in conditiile legii.

Presedinte de sedinta
Patriche Ion



Contrasemneaza secretar
General al Comunei ,
CIUCHI ADINA CAMELIA

Nr:15
din 26 februarie 2021

Total consilieri in functie 15,Hotarare adoptata cu 15 voturi pentru ,din 15 consilieri prezenti.
Dact .CA,ex.4

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA HEMEIUȘ

CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiilor cu destinație de cabinete medicale din proprietatea publică a comunei Hemeiuș, prin licitație publică

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiile cu destinație de cabinete medicale din proprietatea publică a comunei Hemeiuș și sunt amplasate în DISPENSARUL UMAN aflat în proprietatea publică a comunei Hemeiuș, investiție realizată în anul 2020.

1.2. Închirierea se realizează în vederea asigurării serviciilor medicale către populația comunei, la nivel de calitate și siguranță sporite.

1.3. Spațiile ce urmează a fi închiriate, sunt libere de sarcini și intra în folosința chiriașului odată cu semnarea contractului.

1.4. Suprafețele se vor închiria numai pentru următoarele activități:

- medicină de familie - două spații;
- stomatologie - un spațiu
- kinetoterapie – un spațiu

1.5. Delimitarea spațiilor este conform planului anexat prezentului caiet de sarcini, iar suprafețele se regăsesc în tabelul următor:

Nr Crt.	Destinație spațiu si dotare cu mobilier	Suprafața totala inchiriata (supratata cabinet si spatii comune)	Observații
1	Cabinet nr.1 medic de familie cu sală de tratament, spații folosință comună și mobilier:	56,80 mp	Situat la parter

	<ul style="list-style-type: none"> -pat metalic electric cu saltea – 1 buc; - pat medical cu saltea - 1 buc; - dupal 4 polite 1 buc; - dulap pt medicamente si instrumentar medical – 2 buc; - scaun ergonomic – 2 buc; - birou din pal – 1 buc; - scaun vizitator – 2 buc; - dulap vestiar – 1 buc; - banca de asteptare din plastic 4 locuri, culoare negru – 1 buc 		
2	<p>Cabinet nr.2 medic de familie cu sală de tratament, spații folosință comună și mobilier:</p> <ul style="list-style-type: none"> -pat metalic electric cu saltea – 1 buc; - pat medical cu saltea - 1 buc; - dupal 4 polite 1 buc; - dulap pt medicamente si instrumentar medical – 2 buc; - scaun ergonomic – 2 buc; - birou din pal – 1 buc; - scaun vizitator – 2 buc; - dulap vestiar – 1 buc; - banca de asteptare din plastic 4 locuri, culoare negru – 1 buc 	61,13 mp	Situat la parter
3	<p>Cabinet stomatologic cu sală de sterilizare și spații folosință comună și mobilier (fara scaun stomatologic si echilapent sterilizare):</p> <ul style="list-style-type: none"> - dupal 4 polite 1 buc; - dulap pt medicamente si instrumentar medical – 2 buc; - scaun ergonomic – 2 buc; - birou din pal – 1 buc; - scaun vizitator – 2 buc; - dulap vestiar – 1 buc; - banca de asteptare din plastic 4 locuri, culoare negru – 1/2 buc 	66,78 mp	Situat la etajul I
4	<p>Cabinet kinetoterapie cu spații folosință comună și mobilier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dupal 4 polite 2 buc; - dulap pt medicamente si instrumentar medical – 1 buc; - scaun ergonomic – 2 buc; - birou din pal – 1 buc; - scaun vizitator – 1 buc; - banca de asteptare din plastic 4 locuri, culoare 	40,79 mp	Situat la etajul I

negru – 1/2 buc		
-----------------	--	--

1.6. Temeiul legal pentru organizarea acestei proceduri: procedura de închiriere este supusă prevederilor art. 1777-1823 din Legea nr 287/2009, Codul Civil si ale Sectiunii a 4-a Închirierea bunurilor imobile din Codul Administrativ al României,

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Scopul închirierii:

- asigurării serviciilor medicale către populația comunei, la nivel de calitate și siguranță sporite;
- creșterea calității vieții locuitorilor comunei, prin facilitatea accesului la servicii medicale;
- punerea în valoare a bunurilor proprietate publică aparținând comunei Hemeiuș.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Bunurile se închiriază pe o durată de 10 ani.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea, pentru fiecare spațiu a fost stabilit în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 15 din 26.02.2021, fiind urmatorul:

- Cabinetul 1 Medicina generala – 607 lei/luna;
- Cabinetul 2 Medicina generala – 652 lei/luna;
- Cabinetul 3 Stomatologie – 700 lei/luna;
- Cabinetul 4 Kinetoterapie – 429 lei/luna

4.2. Prețul de închiriere atribuit sau licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat anual cu indicii prețului de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică.

4.3. Prețul închirierii se va achita trimestrial astfel.

- pentru trimestrul I pana pe 10 decembrie a anului anterior,
- pentru trimestrul II pana pe 10 martie a fiecarui an,
- pentru trimestrul III pana pe 10 iunie a fiecarui an,
- pentru trimestrul IV pana pe 10 septembrie a fiecarui an.

Pentru perioada cuprinsa intre data semnarii contractului si data de 30 iunie 2021, plata se va face, proportional cu numarul de zile cuprinse in acest interval, in termen de 5 zile de la data incheierii contractului.

4.4. Adjudecarea spațiilor se va face de ofertantul care, în urma aplicării criteriilor de atribuire, acumulează cel mai mare număr de puncte.

4.5. Criteriile de atribuire, ponderea și modul de acordare al punctajului sunt următoarele:

- **Cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%**

Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat adică 40 puncte;
- b) Pentru celelalte preturi oferite punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret ofertei} / \text{Pret maxim oferit}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

- **Capacitatea economico-financiară: cel mai mare nivel al cash-flow-ului – pondere 35%.**

Cash-flow-ul îl reprezinta o sumă de bani de care ofertantul dispune pentru o anumită perioadă de timp, pentru a putea susține plata chiriei.

Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al cash-flow-ului se acorda punctajul maxim alocat adică 35 puncte;
- b) Pentru celelalte niveluri oferite, punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Nivelul ofertei} / \text{Nivelul maxim oferit}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Pentru acest criteriu ofertanții vor face dovada, prin prezentarea în original al oricărui document emis de o banca, că au acces la disponibilități bănești (depozite bancare, linii de credit, etc.), resurse reale negrevate de datorii, pentru 3 luni de contract, în valoare de minim 3 chirii raportate la prețul minim solicitat.

- **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 25%**

Având în vedere natura bunului închiriat și a activității specific impuse, pentru acest criteriu se vor avea în vedere numărul de zile de activitate propus de ofertanți.

Modul de acordare al punctajului este următorul:

- Pentru un program de: 5 zile pe săptămână – 25 puncte
4 zile pe săptămână – 20 puncte
3 zile pe săptămână – 15 puncte
2 zile pe săptămână – 10 puncte

Pentru un program mai mic de 2 zile pe săptămână se acordă 0 (zero) puncte.

Punctajul total obținut de un ofertant se calculează prin însumarea punctelor obținute la fiecare criteriu de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.6. Caietul de sarcini precum și documentele necesare întocmirii ofertelor, se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 100 lei. Contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie. Taxa de participare este de 100 lei.

4.7. Garanția de participare este de:

- Cabinetul 1 Medicina generala – 1214 lei;
- Cabinetul 2 Medicina generala – 1304 lei;
- Cabinetul 3 Stomatologie – 1400 lei;

- Cabinetul 4 Kinetoterapie – 858 lei.
- Garanția de participare se poate constitui prin virament bancar în contul Primăriei comunei Hemeius RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria Bacău, sau direct la casieria unității administrativ teritoriale.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, în termen de 7 zile de la data atribuirii contractelor de închiriere.

Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de închiriere din culpa sa, în termen de 20 zile de la atribuirea contractului sau dacă nu se oferă prețul de pornire.

Pentru ofertantul castigator garanția de participare va fi transformată în garanția de buna execuție.

4.8. Garanția de buna execuție.

Se constituie de către castigatorul licitației și va fi în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei Comunei Hemeius.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile proprietarului

5.1. Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către chiriaș a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

B. Drepturile chiriașului

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

5.3. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

5.4. Chiriașul intră în deplină folosință asupra spațiului în momentul semnării contractului de închiriere și încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului imobil și a bunurilor mobile.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Chiriașului

6.1. Chiriașul are obligația să semneze contractul de închiriere după trecerea termenului de 20 zile calendaristice de la data adjudecării spațiului (comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului).

6.2. Chiriașul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract, precum și obligația de a achita costurile utilităților (energie electrică, termică, apă și canalizare, salubritate).

6.3. Chiriaşul are obligaţia să folosească spaţiul doar în scopul pentru care a fost închiriat şi să se comporte ca un proprietar, ceea ce implică întreţinerea lui pe toată durata locaţiunii, pentru menţinerea stării în care i-a fost predat de către proprietar.

Obligaţiile Proprietarului

6.4. Proprietarului are obligaţia să pună la dispoziţia Chiriaşului spaţiul liber de orice sarcini.

6.5. Proprietarului are obligaţia să predea spaţiul către Chiriaşul (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

6.6. Proprietarului are obligaţia să nu tulbure Chiriaşul în exerciţiul drepturilor rezultate din contract.

VII. CONTROLUL

7.1. Controlul activităţii locatorului precum şi controlul general al respectării de către locator a caietului de sarcini şi ale obligaţiilor asumate prin contractul de închiriere se va asigura de Consiliul local al comunei Hemeiuş.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

a) La termenul de încetare a închirierii, Chiriaşul are obligaţia de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere şi cele ce au rezultat în urma eventualelor investiţii făcute de el, gratuit şi liber de orice sarcini.

b) Chiriaşul va prezenta din partea Administraţiei financiare în raza căreia se află bunul imobil unde şi-a desfăşurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între Proprietar şi Chiriaş se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului.

8.2. Încetarea închirierii prin retragere

a) Închirierea se retrage şi contractul se reziliază în situaţia în care chiriaşul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei sale chiriaşului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care chiriaşul nu îşi îndeplineşte obligaţiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investiţiile făcute.

8.3. Încetarea închirierii prin renunţare

a) Chiriaşul poate renunţa la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către chiriaş de o comisie formată din reprezentanţi ai Consiliului Local al comunei Hemeiuş şi care împreună cu reprezentanţii chiriaşului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

b) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj sau mediere.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

10.2. Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

10.3. **Participarea la procedura va face doar după întocmit**
expert extern cooptat
PASAT TEODOR



achiziționarea Caietului de sarcini, depunerea documentelor solicitate și a garanției de participare.

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND
ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR DIN IMOBILUL DISPENSARUL UMAN SITUAT ÎN
LOCALITATEA HEMEIUȘ, JUD. BACAU

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a spațiilor cu destinație de cabinete medicale amplasate în DISPENSARUL UMAN aflat în proprietatea publică a comunei Hemeiuș.

ART. 2 (1) Închirierea spațiilor se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară activități ca medici de familie/stomatologi și kinetoterapeuți, care dețin calitatea de membru a Colegiului Medicilor din România, respectiv al Colegiului Fizioterapeuților din România și își desfășoară activitatea în formele de organizare prevăzute de Ordinul Ministerului Sănătății și Familiei nr. 153 din 26 februarie 2003, respective de Legea nr. 229/2016 privind organizarea și exercitarea profesiei de fizioterapeut, precum și pentru înființarea, organizarea și funcționarea Colegiului Fizioterapeuților din România.

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației în plic închis (sigilat).

Criteriile de atribuire, ponderea și modul de acordare al punctajului sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%

Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat adică 40 puncte;
- b) Pentru celelalte preturi oferite punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret ofertei} / \text{Pret maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

- Capacitatea economico-financiară: cel mai mare nivel al cash-flow-ului – pondere 35%.

Cash-flow-ul îl reprezinta o sumă de bani de care ofertantul dispune pentru o anumită perioadă de timp, pentru a putea susține plata chiriei.

Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al cash-flow-ului se acorda punctajul maxim alocat adică 35 puncte;
- b) Pentru celelalte niveluri oferate, punctajul P(n) se calculeaza proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Nivelul ofertei} / \text{Nivelul maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Pentru acest criteriu ofertanții vor face dovada, prin prezentarea în original al oricărui document emis de o banca, că au acces la disponibilități bănești(depozite bancare, linii de credit, etc.), resurse reale negrevate de datorii, pentru 3 luni de **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 25%**

Având în vedere natura bunului închiriat și a activității specific impuse, pentru acest criteriu se vor avea în vedere numărul de zile de activitate propus de ofertanți.

Modul de acordare al punctajului este următorul:

Pentru un program de: 5 zile pe săptămână – 25 puncte

4 zile pe săptămână – 20 puncte

3 zile pe săptămână – 15 puncte

2 zile pe săptămână – 10 puncte

Pentru un program mai mic de 2 zile pe săptămână se acordă 0 (zero) puncte.

Punctajul total obținut de un ofertant se calculează prin însumarea punctelor obținute la fiecare criteriu de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

ART. 4 în sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locatar, se obligă să asigure celelalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- b) bunuri imobile - spațiu în care se desfășoară activitate medicala
- c) bunuri mobile – mobilierul cu care este dotat fiecare spatiu
- d) inițierea procedurii de închiriere - data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- e) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- f) procedura de închiriere - etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;
- g) oferta - actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- h) ofertant — orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.
- h) zile - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare;

termenele exprimate în zile sunt conform reglementarilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat mass -media și pe site-ul propriu.

ART. 6 (1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date;
- c) propunerea de contract;
- d) formulare și modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în documentația de atribuire și conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b) descrierea părții din imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
 - 1) facilitățile suplimentare;
- m) perioada de valabilitate a ofertei;
- n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Hemeius sau prin virament bancar în contul indicat. Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul prețului de pornire al licitației, pentru spațiul pentru care se licitează.

(3) nu a fost declarată câștigătoare. În termen de maximum 7 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații: Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de închiriere din culpa sa, în 20 zile de la atribuirea contractului sau dacă nu se oferă prețul de pornire.

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Hemeius, până la data și ora limită stabilită, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta se depune într-un singur exemplar.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(2) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 8.00-15.00 de la registratura Primăriei comunei Hemeiș.

(3) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;
- (c) prin combinația celor prevăzute la literele a) - b).
- (d) direct la registratura primăriei

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului comunei Hemeiș, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre din care unul președinte.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare/licitație sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

(a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;

(b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere;

(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;

(d) ofertantul nu desfășoară activitate medicală în domeniul solicitat.

(5) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

(a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;

(b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor.

Procesul verbal va conține următoarele informații:

(a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;

(b) obiectul contractului de închiriere ;

(c) denumirea (numele) ofertanților;

(d) prețul de pornire al licitației;

(e) denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii;

(f) modificările și retragerile de oferte ;

(g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare ;

(h) clasamentul în funcție de prețului oferat;

(i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii;

(j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. în caz contrar licitația se repetă după 20 de zile, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, spatiul va fi atribuit ofertantului la nivelul minim al chiriei stabilit prin expertiza.

ART. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei comunei Hemeiuș

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei Hemeiuș.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) în situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

ART. 16 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 15 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

ART. 17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul - Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 18 Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Hemeius.

ART. 19. Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 20. Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în documentația de atribuire.

INTOCMIT
NUMELE, PRENUMELE, SEMNĂTURA

PASAT TEODOR



Anexa 3 la
HCL nr. 15/26.02.2021

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI HEMEIUȘ

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

pentru închirierea „Spațiului cu destinație de cabinete medicale din proprietatea publică a comunei Hemeiuș”

CAP. I Părțile contractante

1.1 Primăria Comunei Hemeiuș, cu sediul în, str. Ion Simionescu, nr. 221, sat Hemeius com. Hemeius, CP 607235 județul Bacău, telefon/ fax: 0234217510/0234217675, cod fiscal, având contul deschis la Trezoreria Bacău, reprezentată prin primar Constantin SAVA, în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. S.C..... cu sediul în....., înregistrat la ORC sub nr....., din, cod fiscal....., având contul deschis la, în calitate de locatar/chiriaș,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă:

- 1) Cabinetnr....., spații folosite comună suprafață totală – mp.
- 2) Mobilier:

.....
.....
Spațiul este identificat conform schiței anexă la prezentul contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante și care se constituie anexă la prezentul contract.

1.2. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a bunurilor care fac obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III Scopul contractului ART.2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru deslășurarea de activitatea de.....

2.2. Deslășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreă altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 10 ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maximum 3 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice quantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

CAP. V Prețul contractului

ART.4 Prețul contractului și modalitățile de plată

Quantumul chiriei lunare este de..... lei/lună, stabilit prin licitația, din data de.....

Prețul închirierii se va achita trimestrial astfel:

- pentru trimestrul I până pe 10 martie,
- pentru trimestrul II până pe 10 iunie
- pentru trimestrul III până pe 10 septembrie,
- pentru trimestrul IV până pe 10 decembrie.

Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și data de 30 iunie 2021, plata se va face, proporțional cu numărul de zile cuprinse în acest interval, în termen de 5 zile de la data încheierii contractului.

ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Hemeiuș, sau prin ordin de plată, la Trezoreria Bacău, în contul Locatorului comunicat de acesta.

CAP. VI Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatorului:

6.1. Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar, cu înștiințarea prealabilă a locatarului.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

ART. 7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile imobile și mobile care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatorul/proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului bunul terenul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului;
- c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;
- d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a terenului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obliga:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să întretină în bune condiții bunurile închiriate . În cazul în care pentru funcționarea conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora,
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;
- d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunurilor închiriate, care s-ar datora culpei sale;
- l) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;
- g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;
- h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate iară a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- j) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;
- k) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restante către furnizorii de utilități;
- l) să respecte în totalitate angajamentele asumate prin oferta depusă cu ocazia desfășurării licitației.
- m) să ia măsuri pentru întreținerea spațiului verde și parcarii aferente dispensarului

ART. 10

Garanția de bună execuție

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Primăriei comunei Hemeiuș, sau prin ordin de plată.

(3) Locatarul se obligă să elibereze garanția de participare, numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;
- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului.

(5) Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatarul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP.VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatarul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,01%/zi din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

ART. 13

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 60 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatarul are dreptul de a rezilia contractul de drept, tară punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

Locatarul poate rezilia unilateral contractul de închiriere în cazul în care, din culpă, locatarul nu respectă angajamentele asumate prin oferta depusă cu ocazia licitației.

CAP. IX Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

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

CAP. X Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

Prețul închirierii se va achita trimestrial astfel:

- pentru trimestrul I pana pe 10 martie,
- pentru trimestrul II pana pe 10 iunie
- pentru trimestrul III pana pe 10 septembrie
- pentru trimestrul IV pana pe 10 decembrie.

Pentru perioada cuprinsa între data semnării contractului și data de 30 iunie 2021, plata se va face, proportional cu numărul de zile cuprinse în acest interval, în termen de 5 zile de la data încheierii contractului.

ART. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, tară plata unei despăgubiri;
- d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;
- f) în cazul în care, în mod nejustificat, pe parcursul derulării contractului, locatarul nu desfășoară activitate medicală efectivă pe parcursul a trei luni consecutive.

Art. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII Litigii

ART. 19

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

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

ART. 22

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a putea emite pretenții financiare.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- Formularul de ofertă depus
- Schița de identificare a bunului imobil
- procesul-verbal de predare a bunurilor

ART. 24 Prezentul contract de închiriere s-a întocmit astăzi _____ în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

Nr. _____ / _____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

La licitația publică din data de _____, pentru închirierea unui spațiu din componența imobilului Dispensar uman Hemeiuș, situat în loc. Hemeiuș, Str. Ion Simionescu nr. 244, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

Prin prezenta, _____, cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul

Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentat(ă) prin dl./dna

_____ în calitate de _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de

_____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____ sc. _____, ap. _____, tel. _____, care este împuternicit(ă) să reprezinte interesele în calitate de ofertant la licitația din data de _____, care se va desfășura la sediul Primăriei Hemeiuș, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

Am luat la cunoștință și sunt de acord ca informațiile din prezenta cerere și din actele atașate la aceasta, să fie prelucrate de UAT Comuna Hemeiuș, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a acestor date.

REPREZENTANTUL FIRMEI

(nume și prenume)

(semnătura, LS)

FISA DE DATE A ACHZITIEI
(Informații pentru ofertanți)

1. ORGANIZATORUL LICITATIEI

Comuna Hemeiuș., cu sediul in localitatea Hemeiuș, str.Ion Simionescu, nr. 221,sat Hemeius com. Hemeius, cp. 607235 județul Bacău, telefon/ fax: 0234217510/0234217675

DATA SI LOCUL DESFASURARII:

- 19.04.2021, începând cu ora 12.00 la sediul Primăriei comunei Hemeiuș, din localitatea Hemeiuș, județul Bacău.

TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA DOCUMENTELOR:

- 16.04.2021, ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Hemeiuș, din localitatea Hemeiuș, județul Bacău. (documentatia se depune in ziua anteriora celei stabilite pentru licitație)

2. PROPRIETAR

Comuna Hemeiuș reprezentata de Consiliul Local.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 10 ani.

4. CONDITII DE PARTICIPARE

Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale

Pot participa la medici de familie/stomatologi si kinetoterapeuti, care detin calitatea de membru a Colegiului Medicilor din Romania, respectiv a Colegiului Fizioterapeutilor din Romania si isi desfasoara actinitatea in formele de organizare provazute de Ordinul Ministerului Sanatatii si Familiei nr. 153 din 26 februarie 2003, respective de Legea nr. 229/2016 privind organizarea și exercitarea profesiei de fizioterapeut, precum și pentru înființarea, organizarea și funcționarea Colegiului Fizioterapeuților din România.

Cerinte de eligibilitate

Pentru a putea participa la procedura de licitatie, ofertantii trebuie sa faca dovada ca nu au datorii catre bugetul de stat sau bugetul local. Dovada va fi facuta prin prezentarea urmatoarelor documente:

1. certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat, etc) la momentul prezentarii;
2. Ofertanții organizați în societăți comerciale vor prezenta un certificate constatator emis de O.R.C. din care să rezulte că au autorizată activitatea de asistență medicală specializată.

5. COSTUL DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE SAU LICITATIE

Prețul documentație este de 100 lei si se va achita la casieria Primăriei Hemeiuș, Taxa de participare este de 100 lei.

6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data licitației până în momentul încheierii contractului de închiriere.

7. GARANTII

Garantia de participare la atribuire sau licitație

Valoarea garanției de participare la atribuire sau licitație este de

- Cabinetul 1 Medicina generala – 1214 lei;
- Cabinetul 2 Medicina generala – 1304 lei;
- Cabinetul 3 Stomatologie – 1400 lei;
- Cabinetul 4 Kinetoterapie – 858 lei.

Dovada depunerii garanției de participare la licitație se face de către ofertant la proprietar, odată cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitației cu ordin de plată în cont RO07TREZ06121A300530XXX deschis la Trezoreria Bacau, sau cu chitanță eliberată de casieria Primăriei Comunei **Hemeiuș**.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi reținută de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere și se va transfera în contul taxei de închiriere. Garanția de participare se va transforma în garanție de bună execuție, pentru ofertantul câștigător.

Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de închiriere din culpa sa sau dacă nu se oferă prețul de pornire.

Pentru ofertanții neadjudecători ai licitației, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 7 zile de la adjudecare.

Garantia de buna executie.

Se constituie de către castigatorul licitatiei si va fi în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Hemeius.

8. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPARII LA ATRIBUIRE SAU LICITATIE

- Formularul/declaratia de oferta;
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (chitanța, ordin de plată);
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și bugetele locale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente. Ofertanții care au puncte de lucru/sedii secundare în mai multe localități vor prezenta certificate fiscale pentru toate punctele de lucru declarate la Oficiul Registrului Comerțului.
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație.

Toate documentele solicitate, inclusiv declaratia-oferta, vor fi depuse la registratura primariei, pana la data si ora stabilita prin anunt, in plic sigilat.

Pe exterior, plicul va fi inscriptionat obiectul licitației respectiv „OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA CABINETULUI MEDICAL nr...../stomatologic/kinetoterapie.

9. PROCEDURA DE DESFASURARE A ATRIBUIRII SAU LICITATIEI

Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare.

Adjudecarea spațiilor se va face către ofertantul care, în urma aplicării criteriilor de atribuire, acumulează cel mai mare număr de puncte.

Criteriile de atribuire, ponderea și modul de acordare al punctajului sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%

Punctajul se acorda astfel:

- c) Pentru cel mai mare dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat adică 40 puncte;
- d) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret ofertei} / \text{Pret maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

- Capacitatea economico-financiară: cel mai mare nivel al cash-flow-ului – pondere 40%

Punctajul se acorda astfel:

- c) Pentru cel mai mare nivel al cash-flow-ului se acorda punctajul maxim alocat adică 35 puncte;
- d) Pentru celelalte niveluri ofertate, punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Nivelul ofertei} / \text{Nivelul maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Pentru acest criteriu ofertanții vor face dovada, prin prezentarea în original al oricărui document emis de o banca, că au acces la disponibilități bănești (depozite bancare, linii de credit, etc.), resurse reale negrevate de datorii, pentru 3 luni de contract, în valoare de minim 3 chirii raportate la prețul minim solicitat.

Cash-flow-ul îl reprezintă o sumă de bani de care ofertantul dispune pentru o anumită perioadă de timp, pentru a putea susține plata chiriei.

- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 25%

Având în vedere natura bunului închiriat și a activității specifice impuse, pentru acest criteriu se vor avea în vedere numărul de zile de activitate propus de ofertanți.

Modul de acordare al punctajului este următorul:

- Pentru un program de: 5 zile pe săptămână – 25 puncte
- 4 zile pe săptămână – 20 puncte
- 3 zile pe săptămână – 15 puncte
- 2 zile pe săptămână – 10 puncte

Pentru un program mai mic de 2 zile pe săptămână se acordă 0 (zero) puncte.

Punctajul total obținut de un ofertant se calculează prin însumarea punctelor obținute la fiecare criteriu de atribuire.

Cash-flow-ul îl reprezintă o sumă de bani de care ofertantul dispune pentru o anumită perioadă de timp, pentru a putea susține plata chiriei.

Precizari pentru ofertanti

Documentele depuse la alta adresa sau după termenul limita stabilit în anunțul publicitar (data și ora limita) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

În cazul în care nu a fost declarată niciun câștigător, proprietarul poate iniția procedura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anunțului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 20 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

Întocmit
expert extern cooptat
PASAT TEODOR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasat Teodor', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

OFERTANT

.....

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spațiului cu destinație de(se menționează spațiul pentru care se depune oferta) în suprafață demp, situat în incinta imobilului Dispensar Uman din localitatea Hemeius, jud. Bacău, depun următoarea ofertă

- 1) prețul chiriei oferit este delei/ luna (prețul în cifre și litere) fără TVA.
- 2) Nivelul cash-flow-ului este de.....lei și este dovedit cu (depozite bancare, linii de credit, etc.) pe care în anexez prezentei oferte.
- 3) Programul de lucru declarat este dezile/săptămână

Aceasta este oferta noastră fermă și se va constitui anexă la contract, prevederile ei fiind obligatorii pe toată durata contractului.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de
(oferant/imputernicit)

OFERTANT

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului..... în suprafață de mp situat în incinta
imobilului Dispensar Uman din localitatea Hemeius, jud. Bacău

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația

din data de _____

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică
pentru închirierea spațiului..... în suprafață de mp
situat în incinta imobilului Dispensar Uman din localitatea Hemeius, jud. Bacău organizată în
ședință publică în data de, ora.....de către Primăria Comunei
Hemeius.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau
încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare
la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor
în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data semnării contractului de închiriere.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din
partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele
încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

Ofertant

Anexa nr. 8 la HCL nr. 15 din 26.02.2021

.....

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului..... în suprafață de mp situat în incinta
imobilului Dispensar Uman din localitatea Hemeius, jud. Bacău

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății sau adresa
- 3) Telefon
- 4) Reprezentant legal
- 5) Funcția
- 6) Cod fiscal
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului
- 8) Nr. cont
- 9) Banca
- 10) Capitalul social (mii. Lei dacă este cazul)
- 11) Cifra de afaceri (mii. Lei dacă este cazul)
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale -dacă este cazul

Data

Ofertant