



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA - COMUNA BOSANCI
Str. Sucevei, nr. 1, tel. 0230 527 001, fax. 0230 527 256
www.comunabosanci.ro, registratura@comunabosanci.ro



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOSANCI

HOTĂRÂREA Nr. 29 din 21.06.2024

privind organizarea licitației publice cu oferte în plic închis în vederea închirierii unui număr de 9 spații cu destinație de cabinete medicale/apartamente situate în incinta Centrului Medical Bosanci, situat pe str. Ștefan cel Mare, nr. 9, com. Bosanci, județul Suceava, clădire proprietate privată a Comunei Bosanci

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Secțiunii a IV-a , art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată

Luând act de :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 5013 din 16.05.2024;
- Planșele A02, A03, și A04 din proiectul Tehnic 550/2016 întocmit de Avenis Company pentru construcția CLĂDIRE CENTRU MEDICAL
- raportul de evaluare nr. 1431/27.11.2023 întocmit de evaluator autorizat Anevar, ing. Rață Vasile pentru spațiile de la etajul 1 - E107, E109 iar la etajul 2 - E21, E22, E24, raport actualizare valoare chirie pentru spațiul de la parter P02 nr. 3122/19.03.2024;
- poziția de inventar nr. 219 din Anexa a Hotărârea Consiliului Local nr. 26/31.05.2012 privind aprobarea Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Bosanci;
- Extrasul de carte funciară pentru imobilul identificat cu CF 32970;
- adresa Instituției Prefectului –Județul Suceava cu nr. 5578/10/2 din 15.04.2024 și înregistrată la registratura Comunei Bosanci cu nr. 4229/18.04.2024
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr.5700 din 14.06.2024 ;
- avizele comisiilor de specialitate nr.5829, nr. 5830 și nr. 5831 din data de 21.06.2024;

În temeiul prevederilor art. 196 alin (1) lit. a), art. 197 alin (4), și art. 198 din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă organizarea licitației publice cu oferte în plic închis în vederea închirierii unui număr de 9 spații cu destinație de cabinete medicale/apartamente situate în incinta Centrului

Medical Bosanci, situat pe str. Ștefan cel mare, nr. 9, com. Bosanci, județul Suceava, clădire proprietate privată a UAT Comuna Bosanci, identificate conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare nr. 1411/27.11.2023 întocmit de evaluator autorizat Anevar, ing. Rață Vasile pentru spațiile de la parter P03, P04 și P05, etajul 1 - E107, E109 iar la etajul 2 - E21, E22, E24, raport actualizare valoare chirie pentru spațiul de la parter P02 nr. 3122/19.03.2024 privind stabilirea prețului de pornire al licitației pentru fiecare cabinet, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației conform tabelului.

Nr. crt.	Identificare spațiu	LOT nr.	suprafața utilă exclusivă (mp)	Suprafața utilă echivalentă (cotă parte din spațiul comun) (mp) (Coloana 3x0,7105)	Valoare chirie lunară lei/lună/lot
0	1	2	3	4	5
1	Cabinet medicină generală	P02	30,3	21.53	555
2	Cabinet medicină generală – medic familie	P03	30,14	21,41	552
3	Cabinet medicină generală – medic familie	P04	57,88	41,12	1060
4	Cabinet medicină generală – sală recoltare	P05	7,98	5,67	146
5	Cabinet medicină generală	E107	17,82	12.66	326
6	Cabinet medicină generală	E109	12,85	9.13	235
7	Apartament 1	E21	57,88	41.12	1060
8	Apartament 2	E22	37,27	26.48	682
9	Apartament 4	E24	53,86	38.27	986

Art. 4. Se aprobă durata închirierii cabinetelor medicale pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Art. 5. Pentru suprafața utilă exclusivă cât și pentru suprafața utilă echivalentă fiecărui LOT închiriat, chiriașul se obligă la plata taxei pe clădire conform prevederilor Codului Fiscal.

Art. 6. Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea licitației publice de la art. 1, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aproba Comisia de evaluare, cu următoarea componență:

(1) Se aprobă membri comisiei în următoarea componență:

- Găitan Nistor, viceprimarul comunei Bosanci – președinte comisie;
- Croitor Ioan, consilier local – secretar comisie;
- Găitan Ioan, consilier local – membru comisie;
- Ungurian Gheorghe, consilier local – membru comisie;
- Reprezentant ANAF – membru comisie.

(2) Se aprobă membri supleanți în următoarea componență:

- Ciutac Constantin, consilier local – membru supleant;
- Bivol Ioan, consilier local – membru supleant;
- Reprezentant ANAF – membru supleant.

Art.8. Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 zile de la data încasării prețului.

Art.9. Primarul comunei prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Președinte de ședință,

Ioan BIVOL

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al U.A.T. comuna Bosanci,

Zamfir BIVOL

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care nu și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
29	14	14	-	14	-	-



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA - COMUNA BOSANCI
Str. Sucevei, nr. 1, tel. 0230 527 001, fax. 0230 527 256
www.comunabosanci.ro, registratura@comunabosanci.ro



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, ORGANIZATĂ

LA DATA DE ora

**CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE DUPA
30 ZILE CALENDARISTICE**

Pentru

ÎNCHIRIERE

**9 spații cu destinație cabinete medicale/apartamente
din clădirea**

CENTRU MEDICAL BOSANCI

situat în

**comuna Bosanci, sat Bosanci, str. Ștefan cel Mare, nr. 9, județ
Suceava, aflat în domeniul privat al comunei Bosanci**

**Proprietar: UAT Comuna Bosanci, județul Suceava
str. Sucevei, nr. 1, sat Bosanci, com. Bosanci, jud. Suceava**

**Prezenta documentație a intrat în vigoare la data aprobării
de către Consiliul Local al Comunei Bosanci prin H.C.L. nr. /**

- 2024 -

CUPRINS DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Secțiunea I - CAIETUL DE SARCINI

Capitol I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

Capitol II. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII;

Capitol III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

Capitol IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Secțiunea II - FISA DE DATE A PROCEDURII

Secțiunea III- CONTRACT CADRU conținând clauze contractuale obligatorii;

Secțiunea IV – FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE OFERTĂ

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA ÎMPUTERNICIRE

CERERE DE RESTITUIRE GARANTIE

Secțiunea I.
CAIET DE SARCINI
ÎNCHIRIERE

**9 spații cu destinație cabinete medicale/apartamente din clădirea CENTRU
MEDICAL BOSANCI**
care aparține domeniului privat al UAT BOSANCI

CAPITOLUL I. - INFORMATII GENERALE

1.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumire: PRIMĂRIA COMUNEI BOSANCI *Cod de identificare fiscală:* 4244156;

Adresă: Comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, cod poștal 727045, județ Suceava;

Numărul de telefon/fax: +40 0230 527001/ 0230 527256 ;

E-mail: : registratura@comunabosanci.ro

Persoana de contact: Drăgoi Lucia, șef birou agricol și patrimoniu

Autoritatea contractantă exercită dreptul de proprietate, conform:

- prevederilor art. 303 alin.(1)- ”Bunurile proprietate publică pot fi concesionate/asim. închiriate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune/asim. închiriere de bunuri proprietate publică”

- prevederilor alin.(5)-”Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent/asim. locator pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”;

- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 iulie 2019, care conform articol 1, alin (1)-”Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.”

1.2. Informații privind obiectul închirierii

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriată

Descriere construcției ce urmează a fi închiriată:

Clădirea Centru Medical Bosanci este identificată prin Proiectul Tehnic nr. 550/2016, întocmit de SC Avensis Company SRL.

Conform PT clădirea este edificată pe parcela cad 32970, cu acces direct din DJ 208A, respectiv Str. Ștefan cel Mare, nr. 9:

- Clădire tip P+2 E, structură cadre de beton armat, închideri cu zid cărămidă, pe fundație de beton armat, acoperiș tip șarpantă variantă constructivă = 1 ape
- An PIF=2023
- Înscrisă în CF 32970 – C1

Cod de clasificare/ durată de funcționare normală de 1.6.2./40-60 ani conform HG nr. 2139/2004- Catalog privind clasificarea și duratele normale de funcționare, modificată și completată prin HG nr. 1496/2008.

Constructiv, CENTRU MEDICAL BOSANCI, clădirea P+E1+E2 dispune de **2 scări de acces:**

- **Întrarea principală- fațadă principală, pentru accesul spre cabinetele medicale de la nivel P și nivele E1+E2**
- **Întrarea secundară- pe partea laterală stângă, pentru accesul de la Etajul 1 și etajul 2,**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 96/28.11.2023 s-a aprobat organizarea licitației publice cu oferte în plic închis în vederea închirierii unui număr de 14 spații cu destinație de

cabinete medicale/apartamente situate în incinta Centrului Medical Bosanci, situat pe str. Ștefan cel mare, nr. 9, com. Bosanci, județul Suceava, clădire proprietate privată a Comunei Bosanci. În urma desfășurării procedurii de licitație au rămas neatribuite 9 spații cu destinație de cabinete medicale/apartamente situate la parter, etaj 1 și etaj 2, astfel

Tabelul 1.2.

Nr. crt.	Identificare spațiu	LOT nr.	suprafața utilă exclusivă (mp)	Suprafața utilă echivalentă (cotă parte din spațiul comun) (mp) (Coloana 3x0,7105)
0	1	2	3	4
1	Cabinet medicină generală	P02	30,3	21.53
2	Cabinet medicină generală – medic familie	P03	30,14	21,41
3	Cabinet medicină generală – medic familie	P04	57,88	41,12
4	Cabinet medicină generală – sală recoltare	P05	7,98	5,67
5	Cabinet medicină generală	E107	17,82	12.66
6	Cabinet medicină generală	E109	12,85	9.13
7	Apartament 1	E21	57,88	41.12
8	Apartament 2	E22	37,27	26.48
9	Apartament 4	E24	53,86	38.27

Aspecte privind accesul

a) Accesul clienților pentru serviciile medicale se face exclusiv prin intrarea principală și prin utilizarea scării și a liftului de la P spre nivel E1 și E2.

b) Spațiile comune ale nivelului P, nivel E1 și nivel E2 sunt utilizate exclusiv de către clienții cabinetelor medicale/apartament de la cele trei nivele.

c) Conform solicitării de utilizare a spațiilor, suprafața utilă exclusivă, respectiv suprafața utilizată în comun, este redată în tabelul 1.2:

Indicele de echivalență, necesar pentru calculul suprafeței comune utilizată de fiecare chiriaș proporțional cu suprafața utilă exclusivă închiriată de acesta, se calculează după formula

$$i_e = \frac{\text{suprafața utilă comună}}{\text{suprafața utilă închiriată}}$$

$$i_e = 329,12/463,22 = 0,7105$$

- nivel P: suprafața exclusivă = 152,04mp, suprafața comună = 138,50mp (total = 290,54mp)
- nivel E1: suprafața exclusivă = 102,75mp, suprafața comună = 149,18mp (total = 251,93mp)
- nivel E2: suprafața exclusivă = 208,43mp, suprafața comună = 41,44mp (total = 249,87mp)

Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Cele 7 spații rămase disponibile (identificate conform tabel 1.2.a) se vor închiria doar pentru destinația pentru care au fost proiectate, respectiv cabinete medicale pentru spațiile situate la nivelele P și E1 și apartamente la nivelul E2.

Spațiile identificate cu codurile P03 și P04 au destinația de cabinete medicină de familie, iar spațiul P05 cu destinația de sală recoltare.

a) Apartamentele vor putea fi închiriate astfel

1. fie cu destinația de apartament pentru locuire doar pentru medicii care vor închiria alte spații de la nivelele P sau E1 ale clădirii,
2. fie cu posibilitatea schimbării destinației din apartament în cabinete medicale pentru alte

specializări în domeniul medical.

b) În cazul situației de la punctul c) 2., toate cheltuielile necesare schimbării destinației, avize, dotări suplimentare vor fi suportate de chiriaș.

b) Condițiile de exploatare a bunului și obiectivele urmărite de către locatar/chiriaș
Condițiile de exploatare a bunului închiriat

a) potrivit art. 1799 Noul Cod Civil, locatar/chiriașul este obligat să folosească bunul luat în redevență cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract.

b) locatarul/chiriașul va utiliza construcția ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatarului/chiriașului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului;

c) locatarul/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a construcției închiriate. Încălcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scoasă la licitație;

d) locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

e) În conformitate cu prevederile Codului Fiscal chiriașul se obligă la plata taxei pe clădire pentru suprafața utilă exclusivă și pentru suprafața echivalentă utilă din spațiul comun al clădirii.

Obiectivele urmărite de către locator/propietar

a) Asigurarea serviciilor de calitate locuitorilor comunei Bosanci;

b) punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată;

c) sursă suplimentară de venit la bugetul local;

d) dezvoltarea de noi investiții unde se va desfășura activități adecvate bunului;

e) crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

CAPITOLUL II. - CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul de utilizare

a) Locatarul/chiriașul va utiliza construcția ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului.

b) Întreținerea lui cade în sarcina locatarului/chiriașului.

c) Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului.

d) Încălcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

2.2. Condiții de mediu

Locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare în domeniul protecției mediului, dintre cele mai importante sunt:

a) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluării solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;

b) gestionarea eficientă a deșeurilor medicale rezultate în urma activităților medicale întreprinse, conform legislației în vigoare și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării

a) În cazul în care locatarul/chiriașul sesizează existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii construcției închiriate, are obligația să anunțe proprietarul (locatorul) în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

b) Locatarul/chiriașul are obligația să anunțe organele statului pentru orice pagubă produsă bunului închiriat și să informeze în mod obligatoriu proprietarul.

c) Locatarul/chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către locator/propietar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

2.4. Interdicția

locatarului/chiriașului a subînchiria sau închirierii construcției și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

2.5. Durata închirierii

este de: **5 ani** pentru construcția având ca destinație Centru Medical Bosanci. Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și privată, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate, denumită locator, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane/societăți, denumite locatar/chiriaș, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică sau privată în schimbul unei chirii.

Prețul minim de pornire al licitației în vederea închirierii spațiilor P02, P03, P04, P05, E107, E109, E22, E21 și E 24 cu destinația cabinet medical/apartament din clădirea Centru Medical Bosanci a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de dr. ing. Vasile Rață – evaluator Anevar nr. 1349/29.07.2023 și Raport de actualizare nr3122./ 19.03.2024; elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor.

Tipul valorii estimate în cadrul raportului este valoarea de piață, și sunt prezentate în tabelul 2.6.a.

Chiria se va achita doar pentru suprafața utilă exclusivă aferentă cabinetului/apartamentului.(respectiv doar pentru suprafața din coloana 3 al tabelului 2.6)

Tabelul 2.6. – Preț minim de pornire al licitației

Nr. crt.	Identificare spațiu	LOT nr.	suprafața utilă exclusivă (mp)	Suprafața utilă echivalentă (cotă parte din spațiul comun) (mp) (Coloana 3x0,7105)	Valoare chirie lunară lei/lună/lot
0	1	2	3	4	5
1	Cabinet medicină generală	P02	30,3	21.53	555
2	Cabinet medicină generală – medic familie	P03	30,14	21,41	552
3	Cabinet medicină generală – medic familie	P04	57,88	41,12	1060
4	Cabinet medicină generală – sală recoltare	P05	7,98	5,67	146
5	Cabinet medicină generală	E107	17,82	12.66	326
6	Cabinet medicină generală	E109	12,85	9.13	235
7	Apartament 1	E21	57,88	41.12	1060
8	Apartament 2	E22	37,27	26.48	682
9	Apartament 4	E24	53,86	38.27	986

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator/propietar

a) **Garanția cu titlu de garanție de bună execuție contractuală** este obligatorie și

se stabilește la nivelul contravalorii a **două chirii lunare, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu prețul cel mai mare).**

b) La data semnării contractului de închiriere, câștigătorul procedurii de închiriere va completa până Garanția de bună execuție contractuală de la punctul a), prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Bosanci, sau cu chitanță la casieria Primăriei Comunei Bosanci, de la valoarea garanției de participare la licitație Care este valoarea minimă de la care pornește licitația).

c) Restituirea acestei garanții va fi numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive, în termen de 30 zile de la încetarea contractului de închiriere.

d) Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora (cele mai frecvente sunt cele la utilități) sau contravaloarea unor daune constatate provocate din cupla chiriei.

2.8. Condiții speciale

a) Locatarul/chiriașul are obligația obținerii, pe cheltuiala proprie, a tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, respectiv a dotărilor suplimentare pe care le consideră necesare funcționării cabinetului medical.

b) Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativă sa în contul locatorului.

c) Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții pe terenul locatorului/proprietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului.

d) Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

e) Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - cu modificările și completările ulterioare.

f) Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina locatarului/chiriașului. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate conform PUG - REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Comunei Bosanci, județul Suceava, în vigoare la această dată.

g) Să suporte pe toată durata contractului de închiriere cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, fără a intra în sarcina autorității publice locale și fără a avea pretenția deducerii acestora din valoarea chiriei.

h) Plata utilităților se va face proporțional cu suprafața exclusivă închiriată prevăzută în contract și suprafața utilă echivalentă din spațiul comun (coloana 3+4 din tabelul 2.6.a), din totalul valorii facturilor de utilități, raportat la numărul de contracte încheiate de locator/proprietar pentru clădirea Centru Medical Bosanci.

Ex de calcul în situația în care sunt încheiate contracte de închiriere pentru cele 14 cabinete/apartamente.

1. Valoarea facturii de energie electrică este de xxxx lei.

2. Se stabilește un indice factură fiscală i_{ff} calculat după următoarea formulă

$$i_{ff} = \frac{xxxx}{Scu}$$

Unde Scu=792,34 suprafața totală utilă a clădirii Centru Medical Bosanci

3. Suma de plată necesară chiriaș (Lot P01) pentru plata unei facturi A

$$A \text{ (pentru LOT P02)} = i_{ff} * (\text{coloana 3+4 din tabelul 2.6.a}) \text{ (pentru Lot P02)}$$

În cazul în care, sunt spații de închiriat pentru care nu sunt contracte încheiate, suma de plată aferenta acestor spații neînchiriate se distribuie proporțional celorlalți chiriași.

i) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

j) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale.

k) Pe durata contractului de închiriere locatorul/proprietarul poate să verifice modul de exploatare și condițiile de siguranță în exploatare a bunului închiriat.

l) Locatarul/chiriașul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară

m) Chiriașul trebuie să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

n) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul autorității contractante (locator/proprietar), la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

o) Titularul dreptului de închiriere (locatar/chiriașul) este obligat să reîntregească garanția.

p) Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără încetarea prealabilă a contractului.

q) Locatarul/chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infrațiuni de acest tip de către locator/proprietar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație. Chiriașul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în stare tehnică și funcțională în care la primit, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

r) Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

s) Locatarul/chiriașul are obligația de a plăti anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractului de închiriere și pentru suprafața echivalentă din suprafața comună conform prevederilor Codului Fiscal.

CAPITOLUL III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTELOR SI PROCEDURA DE LICITATIE

3.1. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

3.1.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.1.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în 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.

3.1.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta cu mențiunea a nu se desface înainte de data, ora, indicate în anunțul de participare și va însoți scrisoarea de înaintare.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fisă cu informații privind ofertantul și cerere de înscriere la licitație, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare ale ofertanților (vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document):

- act de identitate pentru persoanele fizice participante la licitație precum și pentru persoanele fizice mandatate (copie conformă cu originalul);

- certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoară activități specifice activităților medicale, însoțit de statut și/sau act constitutiv (original sau copie legalizată/conform cu originalul), în conformitate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1992/2023 privind aprobarea normelor metodologice privind înființarea, autorizarea, dotarea, funcționarea și înregistrarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical;

- Ofertanții participanți la licitație pentru spațiile identificate cu codul P03 și P04 cu destinație Cabinet medicină generală – medic familie trebuie să facă dovada prestării serviciilor medicale

primare în conformitate cu prevederile legale în acest sens.

- Ofertanții participanți la licitație pentru spațiul identificat cu codul P05 cu destinația Sală recoltare trebuie să facă dovada prestării serviciului medical în acest sens.
- certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original) prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz (original);
- declarație privind eligibilitatea dată de ofertant (original)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia:

- documentației de atribuire (copie conformă cu originalul), intrarea în posesia documentației de atribuire se face pe bază de cerere iar contravaloarea acesteia este de 50 lei se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Bosanci;
- dovezile de plată a taxei de participare la licitație (copie conformă cu originalul), contravaloarea taxei de participare este de 150 lei, se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Bosanci. Taxa de participare la licitație **nu** se restituie.
- dovada de plată a garanției de participare la licitație (copie conformă cu originalul), este valoarea a **două** chirii lunare minime conform evaluării .
- garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține și constituie garanție de bună execuție contractuală.
- garanția de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.
- garanția de participare se va restitui, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă-cerere de restituire a garanției.

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

3.1.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.1.7. Fiecare participant poate depune mai multe oferte.

- a) În cazul în care este câștigător pentru mai multe adjudecări, în termen de 24 ore de la ora adjudecării este obligat să se pronunțe, în scris la registratura instituției, asupra căreia adjudecării va încheia contractul de închiriere.
- b) Pentru adjudecările la care renunță de la pct a) va fi declarat câștigător cel care a fost pe locul 2, cu acordul scris al acestuia din urmă.
- c) În cazul în care nu se confirmă, în scris, prevederile de la a), se consideră renunțarea totală la toate adjudecările.

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

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

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

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

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

1.1.13 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. **d. 3.** (în urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație) de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

3.2. Procedura si desfășurarea licitației

3.2.1. PROCEDURA aplicată: licitație publică cu oferte în plic închis *si etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere*

3.2.2. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

a) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru bunul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

b) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții se numesc licitanți.

c) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitație și precizează saltul de supralicitare permis, respectiv 10% din prețul de pornire, în cazul ofertanților aflați la egalitate.

d) După începerea licitației, se desigilează plicurile exterioare si se verifică documentele.

1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la **alin. d) 3.** de către toți membrii comisiei de licitație si de către ofertanți.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, *se trece la etapă de licitare cu strigare pentru ofertanții aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere, respectând pasul de licitație de 10%.*

După adjudecarea prețului (chiriei) bunului unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

3. În urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație si de către ofertanți participanți.

4. Procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la **alin. d) 3.** va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de zile lucrătoare de la emiterea hotărârii de adjudecare.

În cadrul acestei comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa:

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În termen de 24 de ore de la confirmare de primire a comunicării, eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Bosanci, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și se va pronunța în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora.

6. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor.

7. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data completării garanției (contractuale) constituite până la valoarea a două chirii/lunare licitate-dacă este cazul.

8. Contractul de închiriere va fi notat în cartea funciară a construcției, în maxim 30 de zile de la data semnării de ambele părți, pe cheltuiala locatar/chiriașului.

9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- s-au prezentat minim două oferte în care **nu s-a oferit prețul minim de pornire**;

autoritatea contractantă este obligată să *anuleze procedura* si să organizeze o nouă licitație, cu

respectarea procedurii prevăzute la alin. 3.1.1. - 3.1.13.

10. Dacă la acest termen al organizării unei noi licitații, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. 3.1.1. - 3.1.13. nu se califică nici un ofertant (minim doi) sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, *bunul se consideră retras de la locatar/chiriașe* și se va încheia un proces verbal de constatare.

Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local al Comunei Bosanci.

II. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. d) 7. de la 3.2.2. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

4.1. Contract de închiriere va înceta :

a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prin act adițional la prelungirea acestuia.

b) Prin acordul ambelor părți.

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.

d) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat.

e) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator/proprietar), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatarul/chiriașul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.

f) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

g) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform pactului comisoriu expres;

h) În cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără

intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

i) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

4.2. Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

4.3. Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/propietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptată plata cu întârziere a chiriei.

4.4. Locatar/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a construcției închiriat. Încălcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitație;

4.5. Locatar/chiriașul are obligația să asigure toate condițiile privind protecția mediului. Încălcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitație.

4.6. Locatar/chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către locator/propietar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

4.7. Locatar/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrirea proprietarului în posesia bunului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit construcția.

Secțiunea II.
FISA DE DATE A PROCEDURII
DE ÎNCHIRIERE
CLADIRE CENTRU MEDICAL
care aparține domeniului privat al UAT BOSANCI

Fisa de date a procedurii 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.

Participanții la licitația publică:

(1) Au dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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 anunțul publicitar;
- 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.

(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 pretul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Fisa de date a închirierii cuprinde informații și instrucțiuni privind:

A. Introducere

B. Procesul de închiriere

C.1. Data limită de depunere și ce alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație

C.2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a documentelor de calificare;

C.3. Informații privind criteriul de atribuire.

A. Introducere

A.1. *Denumire autoritate contractantă:* PRIMĂRIA COMUNEI Bosanci

Cod de identificare fiscală: 4244156;

Adresă: Comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, cod poștal 4, județ Suceava;

Numărul de telefon/fax: +40 230527001, *E-mail:* : registratura@comunabosanci.ro

A.2. *Obiectul contractului de închiriere:*

- închirierea spațiilor P02, E109, E 107, E22, E21 și E24 din construcția Centru medical Bosanci având ca destinație cabinete medicale/apartamente, identică cu CF 32970-C1;
- durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

A.3. *Modul în care se va finaliza procedura*

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere pentru construcția situată în str. Ștefan cel Mare, nr. 9, sat Bosanci, cod poștal: 727045, județ Suceava, iar terenul pe care este edificată este în intravilanul UAT Bosanci, înscris în CF 32790 Bosanci .

A.4. *Indicații referitoare la posibilitățile ofertanților de a depune ofertă :*

- Ofertanții au posibilitatea să depună ofertă în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

A.5. *Procedura aplicată*

- licitație publică cu oferte în plic închis și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere

A.6. *Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:*

1. ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 iulie 2019 care conform articol 1, alin (1) - ”Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.”

2. Articolul 1777 Noul Cod Civil - Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie..

Definiție. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care titularul dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra unui bun care aparține domeniului public al statului sau unităților administrativ-teritoriale, denumit locatar, se obligă să asigure folosința acestui bun unei persoane fizice sau juridice, denumită locatar, pentru o perioadă determinată de timp, în schimbul unui preț, denumit chirie.

B. Procesul de închiriere

Norme generale conform cadrului legal/prevederilor legale:

Situația personală a ofertantului:

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant despre care are cunoștință că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani. Pentru a evita excluderea dintr-o procedura de atribuire a contractului de închiriere, operatorul economic trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să facă dovada că **nu**:

► se încadrează în situația de a fi fost condamnat în ultimii 5 ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru:

- participare la activități ale unei organizații criminale,
- corupție,
- fraudă,
- spălare de bani.

► se afla într-una sau mai multe din situațiile de mai jos respectiv, că nu:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic;
- activitățile sale comerciale sunt suspendate sau fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- este sau a fost în litigiu de orice natură cu Primăria Comunei Bosanci sau Consiliul Local al Comunei Bosanci;
- a mai adjudecat alt imobil sau spațiu aflat în proprietatea Primăriei Comunei Bosanci, dar nu a mai semnat contractul de închiriere în termenul stabilit;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

Capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

Situația economică și financiară:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

B.1.1. Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

1. Contract și/sau statut societate. Forma de prezentare: copie conformă cu originalul
2. Declarație de eligibilitate pe propria răspundere completată în conformitate cu formularul din secțiunea IV. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
3. Certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoare activități specifice activităților din **domeniul medical/medicinii**, însoțit de statut și/sau act constitutiv: original sau copie legalizată/conform cu originalul, în conformitate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1992/2023 privind aprobarea normelor metodologice privind înființarea, autorizarea, dotarea, funcționarea și înregistrarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical;
4. Ofertanții participanți la licitație pentru spațiile identificate cu codul P03 și P04 cu destinație Cabinet medicină generală – medic familie trebuie să facă dovada prestării serviciilor medicale primare în conformitate cu prevederile legale în acest sens.
5. Ofertanții participanți la licitație pentru spațiul identificat cu codul P05 cu destinația Sală recoltare trebuie să facă dovada prestării serviciului medical în acest sens.
6. Certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate în ziua deschiderii ofertei prin care 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. Forma de prezentare: original sau copie legalizată. Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor. Se va prezenta documentul justificativ pentru înlesnirea la plată, în original sau copie legalizată.

B.1.2. Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Pentru persoane juridice române: Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea pentru categoria de activități care fac obiectul procedurii de închiriere. Forma de prezentare: copie conform cu originalul.

B.1.3. Documente care dovedesc situația economică și financiară:

Fișă de informații generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3(trei) ani în conformitate cu formularul din secțiunea IV. Forma de prezentare: original.

B.1.4. Documentele justificative privind plata: garanție (contractuală), garanție de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini. Forma de prezentare: copie conform cu originalul.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai ridicat oferit pentru chiria lunară.
- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere se precizează în mod obligatoriu în anunțul de licitație și în cadrul documentației de atribuire.
- Criteriul de atribuire odată stabilit, nu poate fi schimbat pe toata durata de aplicare a procedurii de atribuire.

B.3. Publicitatea operațiunii

B.3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

- În vederea asigurării transparenței atribuirii contractelor de închiriere, autoritatea contractantă, ori de câte ori dorește să atribuie un contract de închiriere are obligația de a publica un anunț de licitație.
- Autoritatea contractantă are obligația să precizeze în anunțul de licitație și în documentația de atribuire procedura aplicată pe baza căruia se va atribui contractul de închiriere.
- *Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:*
 - a) Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care

persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) Informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

B.3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

➤ Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate, contra cost 50 lei

B.3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

➤ Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

➤ Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- prin posta;
- prin email;

B.3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese Participarea:

➤ Orice persoană interesată, indiferent de naționalitate, are dreptul de a participa la procedura de atribuire individual.

➤ În cadrul procedurilor de atribuire operatorii economici au calitatea de ofertant, dacă depun toate documentele solicitate.

Incompatibilități:

➤ Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

B.4. Derularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Termene acordate pentru depunerea ofertelor:

Pentru depunerea ofertelor se acordă o perioadă de cel puțin 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului de licitație.

B.4.2. Constituirea garanției de participare

➤ Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Cuquantumul garanției de participare

➤ Garanția de participare se stabilește:

- în suma fixă, valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuquantumul a 2 (două) chirii lunare și va fi menționată în documentație.

Modalități de constituire

➤ Autoritatea contractantă poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:

- depunerea sumei la casieria autorității contractante sau
- depunerea sumei în contul Primăriei din Trezorerie-ANAF:....., cod de ident.fiscală (CIF): 4244156.

În ziua licitației suma constituită drept garanție de participare la licitație trebuie să se afle efectiv în contul menționat.

Restituirea garanției de participare

- Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se reține automat cu titlu de garanție de bună execuție contractuală..
- Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie termen de 30 zile de la data depunerii cererii la registratura Primăriei.

Retinerea garanției de participare

- Ofertantul pierde garanția de participare, dacă oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data licitației.

B.4.3. Primire oferte

Operatorul economic are dreptul de a transmite oferta:

- numai prin posta; și
- implicit direct la sediul autorității contractante

B.4.4. Desfășurarea ședinței de deschidere

- Ofertele se deschid la data și locul indicate în anunțul de licitație
- Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor.
- În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de licitație verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc.

În cazul în care, la data desfășurării licitației publice, pentru lot/loturile din construcția Centru Medical Bosanci, s-a înscris câte un singur ofertant, procedura de licitație se va relua.

De asemenea, în situația în care pentru lot/loturile din construcția supus licitației, cu toate că s-au înscris doi sau mai mulți ofertanți, la data și ora desfășurării licitației construcției respectiv *nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți care au documentația solicitată completă*, licitația pentru bunul respectiv se repetă.

În ambele cazuri prezentate mai sus se va organiza etapa a II-a de licitație, cu respectarea prezentei metodologii. În situația în care, la etapa a II-a de licitație, se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, bunul se va putea adjudeca, la prețul de pornire stabilit în caietul de sarcini.

Pentru etapa a II-a a licitației, ofertanții care au participat și la etapa I și care au avut documentația completă vor achita doar taxa de participare.

Pentru prima etapă a unei licitații, câștigător va fi desemnat ofertantul (persoana fizică autorizată sau persoana juridică) care oferă cel mai mare preț al chiriei lunare. Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat cel mai mare preț.

În cadrul ședinței de licitație, se întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

În baza consemnărilor din procesul-verbal și a documentelor depuse de ofertanți, se întocmește hotărârea de adjudecare, care va fi semnată de președintele comisiei de licitație, urmând a fi comunicată apoi ofertanților participanți la licitație.

B.4.5. Examinare și evaluare oferte

Comisia de licitație are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante. Se iau în considerare documentele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație.

Respingerea ofertelor

Se va respinge oferta care nu îndeplinește condițiile:

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație;
- nu are toate documentele solicitate.

B.4.6. Stabilirea ofertei câștigătoare

B.4.7. Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de organizare a licitației este valoarea cea mai mare oferită pentru chiria lunară/anuală.

B.4.8. Anularea procedurii de închiriere

Atenție! Decizia de anulare se ia, de regula, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului.

- Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când:
- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței,
- au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;

Nota: Se consideră oferte inacceptabile ofertele care :

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație, nu au fost însoțite de documentele solicitate în documentația de atribuire

Nota: Prin ofertă neconformă se înțelege oferta care:

- nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

Nota: Prin ofertă necorespunzătoare se înțelege oferta care este considerată a fi inacceptabilă și/sau neconformă și care se respinge.

- decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

B.4.9. Elaborarea hotărârii privind procedura de atribuire

Hotărârea procedurii de atribuire trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul autorității contractante;
- obiectul contractului de închiriere;
- denumirea/numele ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire.

B.5. Atribuirea contractului de închiriere

B.5.1. Notificarea rezultatului

Hotărârea privind procedura de atribuire se va comunica ofertantului câștigător.

B.5.2. Perioada de așteptare

- Contractul de închiriere se semnează după o perioadă de așteptare. Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de un act al autorității contractante în legătură cu procedura de închiriere, pentru a-l contesta în termen de o zi lucrătoare de la adjudecare.

B.5.3. Soluționarea contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin decizie.

- Instanța de judecată are competența exclusivă în soluționarea:
- litigiilor privind acordarea de despăgubiri;
- litigiilor apărute după încheierea contractului de închiriere.

Atenție! Despăgubirile se solicita numai prin acțiune în justiție, în conformitate cu dispozițiile legii contenciosului-administrativ.

- Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea principiilor:
- legalității,
- celerității,
- contradictorialității,
- a dreptului la apărare.

Contestația

- Contestația se formulează în scris de către partea care se consideră vătămată.
- Contestația trebuie să conțină următoarele elemente:
- numele, domiciliul sau reședința contestatorului, ori pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate;
- denumirea și sediul autorității contractante;

- denumirea obiectului contractului de închiriere și procedura de atribuire aplicată;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a cererii;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
- semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.
- Contestației i se va atașa copia actului atacat, în cazul în care acesta a fost emis, precum și copii după alte înscrisuri, dacă acestea sunt disponibile.
- Contestația va fi transmisă de către contestator autorității contractante în termen de 24 ore de la data confirmării primirii hotărârii.
- Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației, în termen de 3 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante.

B.5.4. Semnarea contractului

- Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de organizare a licitației în termen de 20 de zile de la data comunicării hotărârii.
- Gestionarul construcției închiriate are obligația de a încheia procesul verbal de predare-primire a acestuia în termen de 30 de zile de la data constituirii complete a a garanției (contractuale) cu două chirii licitate.

B.5.5. Transmiterea spre publicare a anunțului de atribuire

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților câștigători rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 zile de la data emiterii hotărârii. Rezultatul aplicării procedurii se publică și pe pagina de web a Primăriei Comunei Bosanci.

B.6. Definitivarea dosarului de închiriere

- Dosarul închirierii cuprinde toate activitățile desfășurate în cadrul unei proceduri de atribuire, respectiv toate documentele necesare pentru derularea procedurii.
- Dosarul de închiriere:
 - se întocmește și se păstrează de către autoritatea contractantă prin compartimentul Taxe și Impozite;
 - se întocmește pentru fiecare licitație organizată,
 - dacă este solicitat poate fi pus la dispoziția: oricarei autorități publice interesate spre consultare, cu condiția ca nici o informație să nu fie dezvăluită dacă dezvăluirea ei ar fi contrară legii, ar împiedica aplicarea legii, ar afecta interesul public, ar prejudicia interesul legitim al părților sau ar afecta libera concurență; organelor abilitate de a ridica documente care pot servi la dovedirea fraudelor, contravențiilor sau infracțiunilor;
 - Are caracter de document public.

Nota: Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public. Accesul nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

B.7. Derularea contractului

B.7.1. Intrarea în efectivitate a contractului

- Contractul intră în efectivitate la data semnării procesului verbal de predare-primire a construcției de către locatar/chiriaș.

B.7.2. Îndeplinirea obligațiilor asumate

- Părțile trebuie să-și îndeplinească obligațiile, de bună credință și la termenele stabilite în contractul de închiriere.

B.8. Finalizarea contractului

- Locatorul/proprietarul are dreptul de a inspecta construcția pentru a verifica dacă în locația respectivă se desfășoară activitatea prevăzută în contractul de închiriere și dacă nu au fost aduse construcției modificări de structură fără avizul Serviciului Tehnic.
- Restituirea contractuale :
 - Se efectuează potrivit clauzelor contractuale și dacă nu s-au ridicat pretenții asupra ei.
 - Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției, în limita

prejudiciului creat, dacă contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

C.1. Data limită de depunere și alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație.

Oferta cuprinde Scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare. Scrisoarea de înaintare se întocmește în conformitate cu modelul prevăzut în secțiunea *IV Formulare*. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, să fie primită și înregistrată de autoritatea contractantă la adresa și până la data limită de primire a scrisorii de interes, stabilite în anunțul de licitație.

Scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, poate fi depusă direct sau transmisă prin poștă. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii, inclusiv forța majoră.

Adresa la care se depune/transmite oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Comunei Bosanci, sau se transmite prin poștă la adresa: comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, județ Suceava, cod postal 727045/Registratură.

Data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare: data, ora, din anunțul de licitație.

C.2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a ofertei formate din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare

Scrisoarea de înaintare și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al scrisorii de înaintare și al documentelor de calificare în original, conform caietului de sarcini. Orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor. Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale. Orice stersatură, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele. Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă, formular din Secțiunea IV.

Ofertantul trebuie să sigileze plicurile. *Plicurile atât exterior cu documentele de calificare cât și cel interior cu oferta, trebuie să fie marcate cu denumirea (numele) și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise în cazul în care scrisoarea de înaintare este declarată întârziată.*

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: , ORA: " din anunț.

Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate pentru ratificarea ofertei. Ora, data și locul de deschidere a plicurilor care conțin ofertele: ora, data, din anunț, la Sala de consiliu a Primăriei Bosanci.

În caz de neajudecare a construcției, licitația va fi reluată în ziua de data, ora (din anunț), iar data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare va fi data, ora, din anunț.

Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contactante decât cea stabilită în anunțul de licitație sau care este primită de autoritatea contractantă după expirarea datei limită de primire a candidaturii se returnează nedeschisă. Ofertanții sunt rugați să depună scrisoare de înaintare cu actele/documentele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menționate) în Secțiunea I – Caiet de Sarcini, pentru a ușura procedura.

C.3. Informații privind criteriul de atribuire

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere se face prin licitație și nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire a contractului respectiv.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de **5** ani, la tariful de închiriere stabilit în urma licitației pentru primul an.

Prelungirea contractelor de închiriere, aflate în derulare sau care vor fi încheiate după aprobarea prezentei proceduri, se poate realiza pe bază de act adițional, la solicitarea locatar/chiriașului cu 30 de zile înainte de data expirării contractului, solicitare aprobată de Consiliul Local al Comunei, după îndeplinirea prealabilă a următoarelor condiții:

- Verificarea respectării de către locatar/chiriaș a clauzelor contractuale din contractul inițial și a tuturor celorlalte clauze survenite pe parcurs prin acte adiționale ca urmare a modificărilor procedurale sau de legislație;
- Verificarea situației financiare a locatar/chiriașului astfel încât la data solicitării să nu existe debite neachitate către Primăria Comunei Bosanci și să fi fost bun platnic pe perioada contractului inițial.

La prelungirea contractelor de închiriere se va renegocia Chiria. La renegociere cuantumul de majorare minim va fi de cel puțin 3% față de valoarea chiriei corespunzătoare ultimei luni de valabilitate a contractului

Secțiunea III

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astăzi _____ între:

Primăria Comunei Bosanci, cod fiscal: **4244156**, adresă: comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, județ Suceava, cod postal 727045, reprezentată de dl. Miron Neculai, Primarul UAT Bosanci, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**
și

_____ în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ cu sediul/domiciliul**
.....
reprezentat prin

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea cabinetului/apartamentului **LOT** în suprafață utilă exclusivă, cu **destinația de cabinet medical** ce îi corespunde în **cotă parte din suprafața comună de**, cu un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract, suprafață ce face parte din Cădirea CENTRU MEDICAL BOSANCI, înscrisă în CF 32970- C1, imobil situat pe str. Ștefan cel Mare, nr. 9, com. Bosanci, jud Suceava, proprietate privată a Comunei Bosanci.

Art.2. a) Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

c) Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va **încheia în termen de 15 zile de la data semnării prezentului contract** și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

d) Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la expirarea contractului de închiriere.

e) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatorului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

f) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatorului, locatar/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5 ani**, intră în vigoare la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului prevăzut la art. 1.

Art.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

Art.5. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

CAP. IV PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiria pentru folosirea lotului din construcție/lot închiriat este de lei/lună.

Art.7. Chiria lunară se plătește în ultima zi lucrătoare a lunii curente.

Art.8. Plata chiriei se efectuează la casieria Primăriei, prin chitanță / factură.

Art.9. Neplata la termen atrage penalități de 0,01% pe fiecare zi de întârziere.

Art.10. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL

Art.11. Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiții: locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune. Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.
- d) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urma având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI

- a) Să plătească chiria la termenele stabilite.
- b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatar/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul construcției închiriate).
- d) Să asigure gestionarea și eliminarea finală a deșeurilor medicale rezultate în urma activităților medicale întreprinse, conform legislației în vigoare.
- e) Să încheie contract de salubritate pentru deșeurile fracție umedă și uscată.
- f) Să suporte costurile pentru utilitățile (energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare) la care este racordat spațiul închiriat și suprafața utilă echivalentă, descris la art. 1 din prezentul contract, raportat la nr. de contracte încheiate, în termen de 15 zile de la notificarea din partea proprietarului. Neplata la termen a utilităților atrage penalități de 0,01% pe fiecare zi de întârziere.
- g) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat și suprafața utilă echivalentă din spațiul comun din construcția Centru Medical Bosanci, descrise la art. 1 din prezentul contract
- h) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, **precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.**
- i) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte-unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.
- j) Sunt în sarcina locatarului reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului. Reparațiile de întreținere curentă sunt în sarcina locatarului.
- k) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata contravalorii lor la încetarea contractului.
- l) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.
- m) Să restituie construcția la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

- n) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).
- o) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

Art.14. Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă construcției. Locatar/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din construcție închiriat.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. Presentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea construcției.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

Art.16. Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

Art.17. Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

Art.18. Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea locatorului/proprietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.19. Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/ proprietarului.

Art.20. Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/proprietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

Art.21. Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

Art.22. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

Art.23. Locatorul/proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

Art.24. Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în construcția locatorului/proprietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

Art.25. Locatorul/proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

Art.26. Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscirerea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR/PROPRIETAR

LOCATAR/CHIRIAȘ

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexă la contractul de închiriere nr.din))

nr. /

Încheiat astăzi între:

Primăria Comunei Bosanci, cod fiscal: **4244156**, adresă: comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, județ Suceava, cod postal 727045, reprezentată de dl. Miron Neculai, Primarul UAT Bosanci, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**
și

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ** cu sediul/domiciliul
.....
.....
reprezentat prin
.....
.....

Cu ocazia predării/primirii a

1. spațiului aferent cabinetului/apartamentului **LOT** **în suprafață utilă exclusivă**, **ce îi corespunde în cotă parte din suprafața comună de** , cu un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract, suprafață ce face parte din Cădirea CENTRU MEDICAL BOSANCI, înscrisă în CF 32970- C1, imobil situat pe str. Ștefan cel Mare, nr. 9, com. Bosanci, jud Suceava, proprietate privată a Comunei Bosanci, pentru desfășurarea unei activități de

2. Mobilier din dotarea cabinetului/apartamentului **LOT**

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Echipamente din dotarea cabinetului/apartamentului **LOT**

.....
.....
.....
.....
.....

Toate accesoriile construcției/lotului/echipamentelor/mobilierului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Locatarul/chiriașul..... se obligă să predea bunurile e la punctele 1, 2 și 3 ce sunt parte a domeniului privat al UAT Comuna Bosanci, și fac obiectul prezentului Proces-Verbal, Primăriei Comunei Bosanci, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare: câte unul pentru fiecare parte.

Anexe la prezentul: •
.....
.....
.....
.....
.....

Primăriei Comunei Bosanci,
Am predat,

Numele

Semnătura

.....
Am primit,

Numele.... ..

Semnătura

Ștampila (în cazul persoanei juridice)

Secțiunea IV FORMULARE

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____ din data de _____ prin care vă exprimați dorința de a închiria un un spațiu din imobil, _____ vă transmitem

(denumirea/numele ofertantului)

alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, pentru LOT nr. din construcția, Centru Medical Bosanci în suprafață mp,

conținând:

- oferta
- documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Cu stimă, Data

completării:

Ofertant, (semnatură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____ *(denumirea/numele)*

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. T
elefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
------	---	---

1. _____

2. _____

3. _____

Media anuala: _____

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata) _____

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în
..... Str., nr., bl., ap., posesor al B.I.
(CI)
seriaNr., C.N.P., telefon
.....
reprezentant (administrator) al A.F., P.F.A. sau
S.C., cu sediul în, jud., str.
....., nr., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr.
....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.
....., cont deschis la
.....,
solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data deora
....., la sediul,
(denumirea autorității contractante)
pentru închiriere LOT nr. din construcția, Centru Medical Bosanci în
suprafață mp.

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.....,
caietul de sarcini a fost achitat cu chitanța nr.,
iar garanția de participare la licitație cu chitanța nr.
Am primit documentația pentru licitație.

Nume, Prenume/Funcția

.....
(semnătură autorizată)

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru

LOT nr. din construcția Centru Medical Bosanci în suprafață mp

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei/lună/lot, pentru Lotul nr. _____.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON /lună//Lot (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ____ (____) zile,
(cifre) (litere)

respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi

(ziua/luna/anul)

și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și consimțim ca să constituim garanția cu titlu de buna execuție contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data _____ / _____ / _____

_____, în calitate de _____,

(semnatura)

legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____ reprezentant
împuternicit al

_____, în calitate de candidat/ofertant/
(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sanctiunile aplicabile faptei de
fals în acte publice, ca _____ privind
atribuirea

(denumirea/numele ofertantului)

contractelor de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile
publice și a Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 prin care au fost aprobate Normele metodologice
de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-
cadru din Legea nr. 98/2016, respectiv în ultimii 5 ani **nu** am fost condamnat prin hotărâre
definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații
criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și
confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații
suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența, resursele și orice
documente doveditoare de care dispunem.

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 “Falsul în
Declarații” din Codul Penal referitor la “Declarația necorespunzătoare a adevărului, făcută unei
persoane dintre cele prevăzute la art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea
în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit
legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește
cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă,
alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității
contractante

_____ cu privire la orice
aspect

(denumirea și adresa autorității contractante)

tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____ Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____ Telefon/Fax _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

.....

(denumirea / numele)

Nr...../Data.....

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna
posesor al B.I., seria....., nr. având funcția de conform
contractului de
muncă nr..... în cadrul societății S.C.....este
împuternicit pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziția publică de
..... și
pentru a angaja ofertantul în
(denumirea ofertantului și adresa completă)
procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere, lot nr., în suprafață
.....
...mp

Data :

Nume, Prenume/Funcția

OFERTANT ,

.....

(semnătură autorizată)

L.S.

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, SC _____,
înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul _____, CIF: _____,
cu sediul în str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____,
ap. _____, localitatea _____, telefon _____, cont nr. _____, deschis la
_____, în calitate de _____, vă rugăm să
restituiți suma de _____, reprezentând garanția de participare la licitația nr. _____ din
data de _____, pentru **lotul nr.** _____.

Vă multumim!

Cu deosebită considerație,

SC _____,
(denumire societate și semnătură autorizată)