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 BOSANCI

HOTĂRÂREA Nr. 36 din 30.04.2025

privind organizarea licitației publice cu oferte în plic închis în vederea închirierii unui număr de 3 spații cu destinație de apartamente/ cabinete medicale 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, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 4756/17.04.2025;
- Proiectul de hotărâre nr. 4797/17.04.2025 privind organizarea licitației publice cu oferte în plic închis în vederea închirierii unui număr de 3 spații cu destinație de apartamente/ cabinete medicale situate în incinta Centrului Medical Bosanci, situat pe str. Ștefan cel Mare, nr. 9, com. Bosanci, județul Suceava, clădire proprietate privată a Comunei Bosanci;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 4842 din 22.04.2025;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Bosanci înregistrate sub numerele 5082 /30.04.2025 și cu nr. 5083 / 30.04.2025;

Ținând cont de:

- raportul de evaluare nr. 2154/16.04.205 întocmit de evaluator autorizat Anevar, ing. Rață Vasile pentru spațiile de la etajul 2 - E21, E22, E24 și înregistrat cu nr. 4794/17.04.2025 la registratura instituției;
- 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;

În temeiul prevederilor art. 196 alin (1) lit. a) 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 3 spații cu destinație de apartamente / cabinete medicale 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. 2154/16.04.2025 întocmit de evaluator autorizat Anevar, ing. Rață Vasile pentru spațiile de la etajul 2 - E21, E22, E24, , conform Anexei 2 la prezenta hotărâre și înregistrat cu nr. 4794/17.04.2025.

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	Apartament 1	E21	**57,88**	41.12	**1060**
2	Apartament 2	E22	**37,27**	26.48	**682**
3	Apartament 4	E24	**53,86**	38.27	**986**

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

Art. 5. (1)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.

(2) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei.

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;
- Bivol Ioan, consilier local – secretar comisie;
- David Ioan, consilier local – membru comisie;
- Ciutac Constantin, consilier local – membru comisie;
- Reprezentant ANAF – membru comisie.

(2) Se aprobă membri supleanți în următoarea componență:

- Croitoru Ioan, consilier local – membru supleant;
- Șutu Dorin, 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,

Gheorghe GULA

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al U.A.T. Comuna Bosanci,
Lucia DRĂGOI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. **36/30.04.2025**			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	30.04.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Comunicarea către prefectul județului		
4	Aducerea la cunoștința publică		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea are caracter normativ și devine obligatorie		
Acestă hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al Comunei Bosanci în ședință ordinară cu un număr de **….. voturi „pentru“, ….. voturi „împotrivă“ și …… „abțineri“**, din numărul total de 15 consilieri locali în funcție și ……. consilieri locali prezenți la ședință.			

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 ….2025 ora …….

CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE DUPA 30 ZILE CALENDARISTICE

Pentru

ÎNCHIRIERE
3 spații cu destinație apartamente / cabinete medicale 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. …… / ….2025

- 2024 -

CUPRINS DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Secţiunea I - CAIETUL DE SARCINI

Capitol I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

Capitol II. CONDITII GENERALE ALE ÎCHIRIERII;

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

Capitol IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Secţiunea II - FISA DE DATE A PROCEDURII

Secţiunea III- CONTRACT CADRU **conținând clauze contractuale obligatorii**;

Secţiunea IV – FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAŢIE OFERTĂ

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA ÎMPUTERNICIRE

CERERE DE RESTITUIRE GARANTIE

Secţiunea I.
C A I E T D E S A R C I N I
ÎNCHIRIERE
4 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, judeţ Suceava;
Numărul de telefon/fax: +40 0230 527001/ 0230 527256 ;
E-mail: : registratura@comunabosanci.ro
Persoana de contact: Drăgoi Lucia, cons. sup. compartiment 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 catre 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 si funcționarea autorităților si instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum si unele reguli specifice privind proprietatea publică si privată a statului si a unităților administrativ-teritoriale.”

1.2. Informații privind obiectul închirierii

a) Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriată

Descriere construcției ce urmează a fii 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 Hotărârile Consiliului Local nr. 96/28.11.2023, 29/21.06.2024 și 46/29.09.2024 s-au aprobat procedurile de organizare a licitațiilor publice cu oferte în plic închis în vederea

închirierii celor 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 celor 6 etape de licitație aprobate prin cele două hotărâri menționate anterior au rămas neatribuite 3 spații cu destinație de apartamente situate la 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	Apartament 1	E21	**57,88**	41.12
2	Apartament 2	E22	**37,27**	26.48
3	Apartament 4	E24	**53,86**	38.27

Aspecte privind accesul

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

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

c) Conform solicitării de utilizare a spațiilor, suprafața utila exclusiva, respectiv suprafața utilizata 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= suprafața utilă comună/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 El: suprafața exclusivă =102,75mp, suprafața comună = 149,18mp (total= 251,93mp)**
- **nivel E2: suprafața exclusivă =208,43mp, suprafața comuna = 41,44mp (total = 249,87mp)**

Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Cele 4 spații rămase disponibile (identificate conform tabel 1.2.a) se vor închiria pentru destinația pentru care au fost proiectate, respectiv cabinet medical pentru spațiul situat la E1 și apartamente la nivelul E2 .

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 a)2 toate cheltuielile necesare schimbării destinației, avize, dotări suplimentare vor fi suportate de chiriaș.

b) Condițiile de exploatare a bunului si 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 prudenţă şi diligenţă şi potrivit destinaţiei stabilite prin contract**.**

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

c) locatarul/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi permanenţă a construcției închiriate. Încălcarea acestor obligaţii atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scoasă la licitaţie;

d) locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei 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/proprietar

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 integrităţii bunului.

b) Întreţinerea 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. Condiţii de mediu

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

a) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluării solului si a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;
b) gestionarea eficientă a deșeurilor medicale rezultate în urma activităților medicale întreprinse, conform legislației în vigoare si menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriaşului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării

a) În cazul în care locatarul/chiriașul sesizează existenta unor cauze de natura să conducă la imposibilitatea folosirii construcției închiriate, are obligația să anunțe proprietarul(locatorul) în vederea luării masurilor 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 si 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/proprietar 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 şi/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanţie sub orice formă, precum şi interdicţia modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitaţie.

2.5. Durata închirierii

este de: **5 ani** pentru construcția având ca destinație Centru Medical Bosanci.

Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părţilor, conform prescripţiilor legale de la momentul intervenirii.

2.6. Chiria minimă si 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 si răspunderea sa, dreptul si obligația de exploatare a unui bun proprietate publică sau privată în schimbul unei chirii.

Prețul minim de pornire al licitației în vederea închirierii spațiilor E107, 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 cabinetuluii/apartametului. (respectiv doar pentru suprafața din coloana 3 al tabeluilui 2.6)

Tabelul 2.6. – Preț minin 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	Apartament 1	E21	**57,88**	41.12	**1060**
2	Apartament 2	E22	**37,27**	26.48	**682**
3	Apartament 4	E24	**53,86**	38.27	**986**

2.7. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de locator/proprietar

a) **Garanția cu titlu de garanţie de bună execuţie contractuală** este obligatorie si se stabilește la nivelul contravalorii a **două chirii lunare, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu preţul 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 chitanţă 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 condiţiile 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 penalităţi aferente acestora (cele mai frecvente sunt cele la utilități) sau contravaloarea unor daune constate provocate din cupla chiriașului.

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 investiţii pe terenul locatorului/proprietarului cu acordul prealabil si în scris al proprietarului.

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

e) Investițiile şi 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 şi completările ulterioare.

f) Obținerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina locatarului/chiriașului. Amplasarea în teren a investiției precum si 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 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. Valoara facturii de energie electrică este de xxxx lei.
2. Se stabilește un indice factură fiscală i_{ff} calculat după următoarea formulă

$$i_{ff} = xxxx/Scu$$

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 (pentru LOT P02) **= i_{ff} * (coloana 3+4 din tabelul 2.6.a)** (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 si 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 condiţiile și la termenele stabilite prin contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislaţiei în vigoare la data efectuării plăţii.

n) Neplata chiriei, precum si 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 infracțiuni 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 exploatării normale.

r) Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinaţiei activităţii 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 licitatie, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data si 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 anunţul de participare si va însoții scrisoarea de înaintare.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

- act de identitate pentru persoanele fizice participante la licitație precum si pentru persoanele fizice mandatate (copie conformă cu originalul);
- certificatul de înmatriculare al societăţilor sau autorizaţia pentru persoanele fizice care desfăşoară activităţi pe baza liberei iniţiative înregistrat la oficiul registrului comerţului şi au cuprins în obiectul de activitate că desfăşoară activităţi specifice activităților medicale, însoțit de statut şi/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;
- certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original) prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;
- nu este în stare de insolventă, faliment sau lichidare;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitaţie în numele său, după caz (original);
- declaraţie privind eligibilitatea dată de ofertant (original)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia:

- documentaţiei de atribuire (copie conformă cu originalul), intrarea în posesia documentaţiei 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 licitaţie **nu** se restituie.
- dovada de plată a garanției de participare la licitaţie (copie conformă cu originalul), este valoarea a **două** chirii lunare minime conform evaluării .
- garanţia de participare la licitaţie depusă de ofertantul câştigător se reţine si constituie garanție de bună execuție contractuală.
- garanţia de participare se pierde în caz de neprezentare la licitaţia publică.
- garanţia de participare se va restitui, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitaţia, 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 si 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 adjudecării, în termen de 24 ore de la ora adjudecării este obligat să se pronunțe, în scris la registratura instituției, asupra cărei 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 si 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 si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație)* de către toți membrii comisiei de licitație si de către ofertanți.

3.2. Procedura si desfăşurarea licitaţiei

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. *DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI*

a) În ziua stabilită pentru licitaţie, comisia se va întruni având asupra ei documentaţiile întocmite pentru bunul scos la licitaţie şi la ora stabilită va declara licitaţia deschisă.

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice este necesar să se califice cel puţin doi ofertanți.

b) Licitaţia este condusă de preşedintele comisiei de licitaţie-*licitator*. Ofertanţii se numesc *licitanţi*.

c) Licitatorul anunţă deschiderea licitaţiei, obiectul acesteia, face prezenţa licitanţilor înscrişi şi verifică dacă sunt îndeplinite condiţiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfăşurarea licitaţiei, anunţă modul de desfăşurare a licitaţiei asigurându-se că fiecare licitant a înţeles procedura de desfăşurare, apoi comunică preţul de pornire al licitaţie şi precizează saltul de supralicitare permis, respectiv 10% din preţul de pornire, în cazul ofertanților aflați la egalitate.

d) După începerea licitaţiei, 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 clasați 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 preţului (chiriei) bunului unuia dintre licitanţi, adjudecatarul va fi anunţat de către licitator, iar şedinţa de licitaţie 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 contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei publice se vor depune la registratura Primăriei Bosanci, iar comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza şi se va pronunţa 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 puţin preţul de pornire, *bunul se consideră retras de la locatar/chiriaşe* si se va încheia un proces verbal de constatare.

Declanşarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local al Comunei Bosanci.
11. 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) si (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 părţi.

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 imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator/proprietar), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatarul/chiriașul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.

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

g) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 60 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform pactului comisoriu expres;

h) în cazul în care chiriaşul, 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 desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

i) Prin denunţarea 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 împreuna cu penalităţile, nu îl va împiedica pe locator/proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptată plata cu întârziere a chiriei.

4.4. Locatar/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi permanenţă a construcției închiriat. Încălcarea acestor obligaţii atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitaţie;

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/proprietar 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 şi să permită reintrarea proprietarului în posesia bunului la data încetării contractului. Părţile vor întocmi şi vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit construcția.

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

Fisa de date a procedurii conţine informaţiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potenţialilor ofertanţi interesaţi 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 si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;

d) nu este în stare de insolventă, 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.

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

Fisa de date a închirierii cuprinde informatii si instructiuni privind:

A. Introducere

B. Procesul de închiriere

C.1. Data limită de depunere si ce alte formalitati ce trebuie indeplinite in legatura cu participarea la licitatie

C.2. Informatii privind modul de elaborare si prezentare a documentelor de calificare;

C.3. Informatii privind criteriul de atribuire.

A. Introducere

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

Cod de identificare fiscală: 4244156;

Adresă: Comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, cod poștal 4, judeţ 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 parţilor, conform prescripţiilor 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. *Indicaţii referitoare la posibilităţile ofertanţilor de a depune ofertă* :

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

A.5. *Procedura aplicată*

- licitație publică cu oferte în plic închis si etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședinte 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 si funcționarea autorităților si instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum si unele reguli specifice privind proprietatea publică si privata a statului si a unităților administrativ-teritoriale.”

2. Articolul 1777 Noul Cod Civil - Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, 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 locator, 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*:**

Situaţia personală a ofertantului:

Autoritatea contractantă are obligaţia de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant despre care are cunoştinţă că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/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,
- frauda,
- spălare de bani.

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

- este in 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 in una dintre situațiile de mai sus;
- nu si-a îndeplinit obligațiile de plata a impozitelor, taxelor si contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli 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 şi, după caz, de atestare ori apartenenţă din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din ţara în care ofertantul este stabilit.

Situația economica si financiara:

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

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

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

1. Contract şi/sau statut societate. Forma de prezentare: copie conformă cu originalul
2. Declaraţie de eligibilitate pe propria răspundere completată în conformitate cu formularul din secţiunea IV. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
3. Certificatul de înmatriculare al societăţilor sau autorizaţia pentru persoanele fizice care desfăşoară activităţi pe baza liberei iniţiative înregistrat la oficiul registrului comerţului şi au cuprins în obiectul de activitate că desfăşoare activităţi 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 pentru
4. 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 si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată. Observaţie:

Impozitele şi taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligaţii exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condiţiile 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 activităţii profesionale:

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

B.1.3. Documente care dovedesc situaţia economică şi financiară:

Fişă de informaţii generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3(trei) ani în conformitate cu formularul din secţiunea IV. Forma de prezentare: original.

B.1.4. Documentele justificative privind plata: garanție (contractuală), garanţie de participare, a taxei de participare şi 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 preţul cel mai ridicat oferit pentru chiria lunară.

• Criteriul de atribuire a contractului de închiriere se precizează în mod obligatoriu în anunțul de licitaţie si în cadrul documentaţiei de atribuire.

• Criteriul de atribuire odată stabilit, nu poate fi schimbat pe toata durata de aplicare a procedurii de atribuire.

B.3. Publicitatea operaţiunii

B.3.1. Elaborarea şi publicarea anunţului de licitaţie

• În vederea asigurării transparentei atribuirii contractelor de închiriere, autoritatea contractanta, ori de cate ori doreşte să atribuie un contract de închiriere are obligaţia de a publica un anunţ de licitaţie.

• Autoritatea contractantă are obligația să precizeze în anunțul de licitaţie si în documentaţia 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* si 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 si 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 si 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 si de a obține documentaţia de atribuire.
• Documentaţia de atribuire poate fi obținuta în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate, contra cost 50 lei

B.3.3. Reguli de comunicare si transmitere a datelor

➢ Orice comunicare, solicitare, informare, notificare si altele asemenea trebuie sa se transmită in scris.
➢ Orice document scris trebuie înregistrat in momentul transmiterii si in momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalitati:
• prin posta;
• prin email;

B.3.4. Reguli de participare si 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, daca depun toate documentele solicitate.

Incompatibilități:

➢ Înainte de începerea şedinţei de licitaţie membrii comisiei vor declara dacă se află în situaţii de incompatibilitate, respectiv dacă aceştia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociaţi, acţionari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitaţie.

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 20 zile calendaristice de la data publicării anunţului de licitaţie.

B.4.2. Constituirea garanţiei de participare

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

Cuantumul garanției de participare

➢ Garanția de participare se stabilește:
• în suma fixă, valoarea garanţiei de participare la licitaţia de închiriere va fi în cuantumul a 2 (două) chirii lunare şi va fi menţionată în documentaţie.

Modalități de constituire

➢ Autoritatea contractanta poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:
• depunerea sumei la casieria autorităţii contractante sau
• depunerea sumei în contul Primăriei din Trezorerie-ANAF:....., cod de ident.fiscală (CIF): 4244156.

În ziua licitaţiei suma constituită drept garanţie de participare la licitaţie trebuie să se afle efectiv în contul menţionat.

Restituirea garanției de participare

➢ Pentru ofertantul câştigător, garanţia de participare se reţine automat cu titlu de garanție de bună execuție contractuală..
➢ Pentru ofertantul necâştigător, 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 câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data licitaţiei.

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. Desfăşurarea şedinţei de deschidere

➢ Ofertele se deschid la data si locul indicate in anunțul de licitaţie

➢ Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor.

➢ În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de licitaţie verifica modul de respectare a regulilor formale de depunere si prezentare a ofertelor si a documentelor care le însoțesc.

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

De asemenea, în situaţia în care pentru lot/loturile din construcția supus licitaţiei, cu toate că s-au înscris doi sau mai mulţi ofertanţi, la data şi ora desfăşurării licitaţiei construcției respectiv *nu sunt prezenţi cel puţin 2 (doi) ofertanţi care au documentaţia solicitată completă*, licitaţia pentru bunul respectiv se repetă.

În ambele cazuri prezentate mai sus se va organiza etapa a II-a de licitaţie, cu respectarea prezentei metodologii.

Pentru etapa a II-a a licitaţiei, ofertanţii care au participat şi la etapa I şi care au avut documentaţia completă vor achita doar taxa de participare.

Pentru prima etapă a unei licitaţii, câştigător va fi desemnat ofertantul (persoana fizică autorizată sau persoana juridică) care oferă cel mai mare preţ al chiriei lunare.

În cadrul şedinţei de licitaţie, se întocmeşte un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitaţie şi de către ofertanţii sau reprezentanţii acestora prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

În baza consemnărilor din procesul-verbal şi a documentelor depuse de ofertanţi, se întocmeşte raportul înaintat către autoritatea contractantă, urmând a fi comunicat rezultate de acceptare sau respingere a ofertei ofertanţilor participanţi la licitaţie, de către autoritatea contractantă .

B.4.5. Examinare si evaluare oferte

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

Respingerea ofertelor

Se va respinge oferta care nu îndeplineşte condiţiile:

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

B.4.6. Stabilirea ofertei câştigătoare

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

B.4.8. Anularea procedurii de închiriere

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

○ Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenţei,
- 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 licitaţie, nu au fost însoțite de documentele solicitate în documentaţia de atribuire

Nota: Prin ofertă neconformă se înțelege oferta care:

○ nu satisface cerinţele caietului de sarcini;

○ conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

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

• decizia de anulare nu creează vreo obligaţie a autorităţii contractante faţă de ofertanţi, cu excepţia returnării garanţiei pentru participare. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea de oferte, cât şi motivul anulării.

B.5. Atribuirea contractului de închiriere

B.5.1. Notificarea rezultatului

Acceptarea sau respingerea ofertei de către autoritatea contractantă, se va comunica tuturor ofertanților.

B.5.2. Perioada de așteptare

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

B.5.3. Soluţionarea contestaţiilor

Comisia de soluţionare a contestaţiilor va fi numită prin decizie.

○ Instanţa de judecată are competenta exclusiva in 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 soluţionare a contestaţiilor se desfăşoară cu respectarea principiilor:

• legalitatii, celerității,
• contradictorialității,
• a dreptului la aparare.

Contestaţia

○ Contestaţia se formuleaza în scris de catre partea care se consideră vatamată și cuprinde:

• numele, domiciliul sau reședința contestatorului, ori pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor si codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezinta și în ce calitate;
• denumirea și sediul autoritatii contractante;
• denumirea obiectului contractului de închiriere si procedura de atribuire aplicata;
• obiectul contestației;
• motivarea în fapt si în drept a cererii;
• mijloacele de proba pe care se sprijină contestația, în masura in care este posibil;
• semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.

○ Contestaţiei i se va atașa copia actului atacat, în cazul în care acesta a fost emis, precum si copii dupa alte înscrisuri, dacă acestea sunt disponibile.

○ Contestaţia va fi transmisă de catre contestator autoritatii contractante în termen de 24 ore de la data confirmării primirii hotărârii.

○ Comisia de soluţionare a contestaţiilor va comunica rezultatul contestaţiei, în termen de 3 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorităţii contractante.

B.5.4. Semnarea contractului

○ Autoritatea contractantă are obligaţia de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de către comisia de organizare a licitaţiei în termen de cel puțin 20 de zile de la data comunicării de acceptare a ofertei.

○ Gestionarul construcției închiriate are obligaţia 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 anunţului de atribuire

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanţilor câştigători rezultatul acceptării sau respingerii oferetei în cel mult 3 zile de la data primirii raportului din partea comisiei de licitație. Rezultatul aplicării procedurii se publică şi pe pagina de web a Primăriei Comunei Bosanci.

B.6. Definitivarea dosarului de închiriere

○ Dosarul închirierii cuprinde toate activitățile desfasurate în cadrul unei proceduri de atribuire, respectiv toate documentele necesare pentru derularea procedurii.

○ Dosarul de închiriere:

• se întocmeste şi se pastrează de către autoritatea contractantă prin compartimentul Taxe și Impozite;

• se întocmeşte pentru fiecare licitaţie organizată,

• daca este solicitat poate fi pus la dispozitia: oricarei autoritati publice interesate spre consultare, cu condiția ca nici o informație să nu fie dezvaluită dacă dezvaluirea ei ar fi contrăra legii, ar impiedica 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 informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public. Accesul nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

B.7. Derularea contractului

B.7.1. Intrarea in efectivitate a contractului

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

B.7.2. Indeplinirea obligaţiilor asumate

○ Parţile trebuie să-şi îndeplinească obligaţiile, de bună credinţă şi la termenele stabilite în contractul de închiriere.

B.8. Finalizarea contractului

○ Locatorul/proprietarul are dreptul de a inspecta construcția pentru a verifica dacă în locaţia respectivă se desfăşoară activitatea prevăzută în contractul de închiriere şi dacă nu au fost aduse construcției modificări de structură fără avizul Serviciului Tehnic.

○ Restituirea contractuale :

• Se efectueaza potrivit clauzelor contractuale si dacă nu s-au ridicat pretenţii asupra ei.

○ Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenţii asupra garanţiei, în limita prejudiciului creat, dacă contractantul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin contract.

C.1. Data limită de depunere şi alte formalităţi ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitaţie.

Oferta cuprinde Scrisoarea de înaintare însotită de documentele de calificare. Scrisoarea de înaintare se întocmeşte în conformitate cu modelul prevazut în sectiunea *IV Formulare*. Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel încat scrisoarea de înaintare, însotita de documentele de calificare, sa fie primita si înregistrata de autoritatea contractanta la adresa si pana la data limita de primire a scrisorii de interes, stabilite in anuntul de licitaţie.

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

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

Data limită până la care se primeşte oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoţită

de documentele de calificare: data, ora, din anunțul de licitație.

C.2. Informatii privind modul de elaborare si prezentare a ofertei formate din scrisoarea de înaintare insotita de documentele de calificare

Scrisoarea de înaintare si documentele anexate la aceasta trebuie sa fie redactate in limba romana. Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al scrisorii de înaintare si al documentelor de calificare in original, conform caietului de sarcini. Orice omisiune in acest sens va fi sanctionata cu respingerea ofertelor. Originalul si copia trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in procedura pentru atribuirea contractului de închiriere. In cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate conform prevederilor legale. Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze documentele. Autorizarea reprezentantului/ reprezentantilor trebuie sa fie confirmata printr-o imputernicire scrisa, formular din Secțiunea IV.

Ofertantul trebuie sa sigileze plicurile. *Plicurile atât exterior cu documentele de calificare cât și cel interior cu oferta, trebuie sa fie marcate cu denumirea (numele) si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fara a fi deschise in cazul in care scrisoarea de înaintare este declarata intarziata***.**

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu adresa autoritatii contractante si cu inscriptia *"A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA: , ORA: "*din anunț.

Daca plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractanta nu isi asuma nici o responsabilitate pentru ratacirea ofertei. Ora, data şi locul de deschidere a plicurilor care conţin ofertele: ora, data, din anunț, la Sala de consiliu a Primăriei Bosanci.

În caz de neadjudecare a construcției, licitaţia va fi reluată în ziua de data, ora (din anunț), iar data limită până la care se primeşte oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoţită de documentele de calificare va fi data, ora, din anunț.

Oferta care este depusa/transmisa la o alta adresa a autoritatii contactante decat cea stabilita in anuntul de licitaţie sau care este primita de autoritatea contractanta dupa expirarea datei limita de primire a candidaturii se returneaza nedeschisa. Ofertanţii sunt rugaţi să depună scrisoare de înaintare cu actele/documentele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menţionate) în Secţiunea I – Caiet de Sarcini, pentru a uşura procedura.

C.3. Informaţii privind criteriul de atribuire

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere se face prin licitaţie şi 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 licitaţiei 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 adiţional, 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 condiţii:

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

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

Secţiunea III
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi_____între:

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

şi

_____

în calitate de **LOCATAR/CHIRIAŞ 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 folosinţă limitat în condiţiile 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 perioada de 5 ani, intră în vigoare la data încheieri procesului verbal de predare primire a spațiului prevăzut la art. 1.

Art.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părţilor, conform prescripţiilor 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 părţile nu convin prelungirea contractului, locatar/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

CAP.IV PREȚUL CHIRII ŞI 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 penalităţi de 0,01% pe fiecare zi de întârziere.

Art.10. (1) Valoarea chirii poate fi renegociată ţinând cont de inflaţie, evoluţia pieţei imobiliare sau alţi factori de influenţă specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

(2) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei.

CAP.V FOLOSINŢA SPAȚIULUI DIN IMOBIL

Art.11. Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatar/chiriașului un drept de folosinţă limitat asupra spațiului din construcției/lotului închiriat, în următoarele condiţii: locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în spațiul din construcția închiriat şi va putea suspenda prin orice mijloace de folosinţă acordate locatar/chiriașului în cazul în care acesta: nu plăteşte integral, la scadenţă, chiria stabilită; nu respectă obligaţiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acţionează abuziv faţă de acesta ori vecinii spațiului din construcția închiriată.

CAP.VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 12. OBIGAŢIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI

a) să predea locatarului bunul dat în locaţiune. 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 menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata locaţiunii;

c) să asigure locatarului liniştita şi utila folosinţă a bunului pe tot timpul locaţiunii.

d) Locatorul are dreptul sa verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respecta 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. OBLIGAŢIILE 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 îşi desfăşoară 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 salubrizare pentru deșeurile fracție umedă și uscată.

f) Să suporte costurile pentru utilităţile (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 penalităţi 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 şi/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte-unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanţie sub orice formă, precum şi interdicţia modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitaţie.

j) Sunt în sarcina locatarului reparaţiile locative, a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a bunului. Reparaţiile de întreţinere curentă sunt în sarcina locatarului.

k) Să întreţină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil ca un bun proprietar şi 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) Sa ia masurile 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 şi stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care îşi desfăşoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).
o) Să obţină toate avizele necesare funcţionării, de la autorităţile competente.

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

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract va înceta :

a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
b) Prin acordul părţilor
c) Prin vânzarea construcției.
d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligaţiilor contractuale de către una din părţi.
e) Prin denunţarea 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 împreuna cu penalităţile, 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 şi să permită reintrarea locatorului/proprietarului în posesia construcției la data încetării contractului. Părţile vor întocmi şi 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 iniţiativa sa în contul locatorului/ proprietarului.

Art.20. Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil şi în scris al proprietarului şi numai dacă proiectul şi 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 îşi manifestă intenția de a le prelua.

Art.21. Forţa majoră îşi produce efectele aşa cum este prevăzut în legislaţia în vigoare.

Art.22. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanţele judecătoreşti 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 investiţii 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 îşi rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) şi de a verifica modul în care este administrat şi întreţinut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

Art.26. Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrarii vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscrierea 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, judeţ Suceava, cod postal 727045, reprezentată de dl. Miron Neculai, Primarul UAT Bosanci, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR**
şi

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 folosinţă limitat în condiţiile 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 corespunzatoare de folosinţă.

Locatarul/chiriașul..... se obligă să predea bunrile 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 folosiţă, 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)

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE
conform documentației de închiriere aprobată prin HCL nr. ..... /.....
pentru licitația din data de ....., ora .....

Cotațiile de preț

Număr strigări	**Societatea comercială** **.....** **Valoare ofertă aflată la egalitate** **.....**	**Societatea comercială** **.....** **Valoare ofertă aflată la egalitate** **.....**
Strigarea nr. ..... Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Lei/lot)	/	/
Strigarea nr. ..... Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Lei/lot)	/	/
.....		
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Lei/lot)	/	/
Semnătură ofertant		

OBS: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

COMISIA DE EVALUARE:

Secţiunea IV FORMULARE

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

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 LICITAŢIE

Subsemnatul(a) ..... domiciliat(a) în ..... Str. ....., nr. ....., bl. ....., ap. ....., posesor al B.I. (CI)
seria .....Nr. ....., 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 inregistrare) nr. ....., înregistrat la Registrul Comerţului cu nr. ....., cont ..... deschisla .....,
solicit înscrierea la licitaţia publică care va avea loc în data de .....ora ...., la sediul .....,
(denumirea autorității contractante)
pentru închiriere LOT nr. ..... din construcția, Centru Medical Bosanci în suprafață ..... mp.

Taxa de participare la licitaţie a fost achitată cu chitanţa nr.……..,
caietul de sarcini a fost achitat cu chitanta nr. …….,
iar garanţia de participare la licitaţie cu chitanţa nr. .....…….. .
Am primit documentaţia pentru licitaţie.

Nume, Prenume/Funcţia

……
(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 si 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 si în cifre)
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câstigătoare, 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 câstigătoare, 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)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul,_____reprezentant împuternicit al

_____, în calitate de candidat/ofertant/

(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria raspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile 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 achiziţiile publice și a Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, respectiv în ultimii 5 ani **nu** am fost condamnat prin hotărâre definitive 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 Declaraţii" din Codul Penal referitor la "Declararea 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 legatură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de_____.

(se precizeaza data expirarii 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 autorizata)

OFERTANT

……

(denumirea / numele)

Nr……./Data…….

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna ……..…… posesor al B.I., seria….., nr. …….. având funcţia de …….. conform contractului de muncă nr……..……. în cadrul societăţii S.C…….……..... este împuternicit pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziţia publică de ……..... şi pentru a angaja ofertantul ……..... …..

(denumirea ofertantului şi adresa completă)

în procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere, lot nr. .....…, în suprafață ....mp

Data : OFERTANT ,

Nume, Prenume/Funcţia

……

(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 licitaţia nr. _____din
data de
_____, pentru **lotul nr**._____.

Vă multumim!

Cu deosebită considerație,

SC_____,
(denumire societate și semnatură autorizată)