



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www. gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.163/2020

privind închirierea prin procedura de licitație publică cu plic închis a cabinetului cu nr.8 din incinta clădirii situată pe strada Carpați nr.8, municipiul Gheorgheni

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

întrunit în ședința extraordinară din data de 25 septembrie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.14114/2020 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.14117/2020 al *Compartimentului administrare patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- H.C.L. nr.94/2011, privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniul public al Municipiului Gheorgheni,
- Avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni;
 - *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii,*
 - *Sănătate, cultură, protecție socială, culte, relații cu orașele înfrățite;*

Luând în considerare prevederile:

- art.861 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.884/2004, privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- H.G. nr.104/2012, pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr.1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita – Anexa nr.1
- O.G. nr.53/2002 privind Statutul-cadru al unității administrativ-teritoriale – aprobată prin Legea nr.96/2003;

Ținând cont de prevederile art.332, art.333, alin. (1), alin. (2) și (5), art.334–348 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art.108, art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.a), și ale art.139, alin.(3), lit.g), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică cu plic închis a cabinetului cu nr.8 din incinta clădirii situată pe strada Carpați nr.8, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, format din 1 încăpere cu suprafața utilă de 23,94 mp, conform planului de situație, anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aflat în proprietatea publică a Municipiului Gheorgheni și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni, destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

(2) Valoarea de inventar aferent cabinetului nr.8 din incinta clădirii situată pe strada Carpați nr.8, municipiul Gheorgheni, este de: 11.837,13 lei.

(3) Numărul de inventar 10018 – clădirea din strada Carpați nr.8, municipiul Gheorgheni.

Art.2 – (1) Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante.

(2) Prețul de pornire la licitație publică este de 2,00 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,25 euro, echivalente în lei.

Art.3 – Se aprobă Documentația de atribuire – Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente – a cabinetului cu nr.8 din incinta clădirii situată pe strada Carpați nr.8, municipiul Gheorgheni, prevăzută în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni și Compartimentul administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art.5 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni și Compartimentului administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 25 septembrie 2020

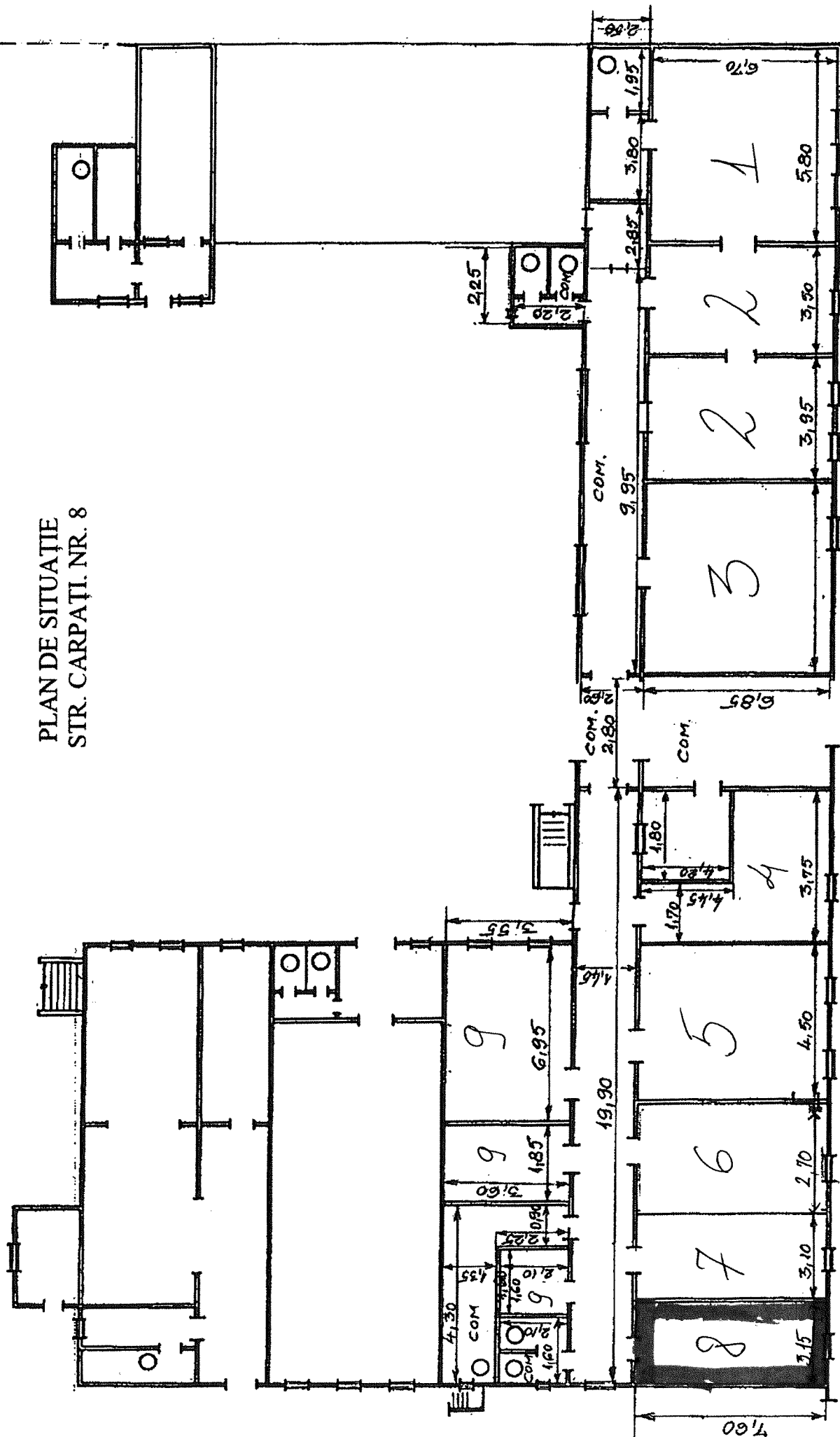
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Máyer Róbert

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

PLAN DE SITUAȚIE
STR. CARPAȚI, NR. 8



Presedinte de sedinta

Secretarul general al Municipiului

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cabinet nr.8

strada Carpați nr.8, municipiul Gheorgheni, județul Harghita

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin procedura de licitație publică cu plic închis a unui spațiu de cabinet medical, situat în municipiul Gheorgheni, str. Carpați nr. 8

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea și identificare:

Imobilul situat în municipiul Gheorgheni, str. Carpați, nr. 8, este proprietatea publică al municipiului Gheorgheni, în care sunt organizate diferite activități cum ar fi:

- Evidența populației și biroul de stare civilă din cadrul Primăriei Gheorgheni;
- Sediul jandarmeriei;
- Cabinete medicale de stomatologie și de familie;
- Cabinet pentru diabetici.

Spațiul din clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu plic închis este cabinetul nr. 8, conform planului de situație anexat. Cabinetul medical este format din 1 încăpere, cu o suprafață utilă de 23,94 mp.

1.2 Destinația:

Bunurile care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

Prin închirierea cabinetului medical se urmărește:

- Asigurarea unor servicii medicale de înaltă calitate pentru toate categoriile sociale
- Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a cabinetelor medicale.

2. Condiții generale ale licitației

2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționate la pct. 1.1 aparțin domeniului public al Municipiului Gheorgheni și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni.

2.2 Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

2.3 Obligatorietatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul precizat la pct. 1.1, va fi utilizat de către locatari în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

2.4 Interdicția de subînchiriere a bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea cabinetului medical.

2.5 Durata închirierii

Închirierea cabinetului medical se va face pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire a contractului de închiriere, cu acordul ambelor părți.

2.6 Prețul minim de pornire la licitație

Prețul minim de pornire al licitației este de 2 euro/ mp/ lună, iar pasul de supralicitare este de 0,25 euro.

2.7 Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a unei chirii și se va achita până în data la care se pot depune ofertele, la sediul primăriei de pe P-ța Libertății, nr. 27. Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

2.8 Modalitățile de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Documentația de atribuire se va putea găsi pe pagina de web al Municipiului Gheorgheni, pe suport electronic.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul primăriei Municipiului Gheorgheni, de pe P-ța Libertății, nr. 27, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- Cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

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

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

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

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.3 din Fișa de date a procedurii.

5. Licitatie și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul ambelor părți.

Neplata chiriei la termen, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune- interese.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

Director executiv
Pál Levente

Inspector
Davidescu Iulia- Dorottya



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
DIRECTOR EXECUTIV – DIRECȚIA ECONOMICĂ

535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita; tel.: 0266- 364 650;

fax: 0266- 364 753; e-mail: primaria@gheorgheni.ro

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- Denumire: Municipiul Gheorgheni
- Cod fiscal: 4245070
- Adresa: Piața Libertății, nr. 27
- Nr. telefon: 0266-364.494, fax: 0266-364.753
- Persoană de contact: Davidescu Iulia- Dorottya

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Spațiul din clădirea situată pe str. Carpați, nr. 8, care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu plic închis este cabinetul nr. 2, conform planului de situație anexat. Cabinetul medical este format din 3 încăperi, cu o suprafață utilă de 23,94 mp. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Municipiului Gheorgheni. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cerere de înscriere la licitație;
- Copie după buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie după autorizație de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică, după caz
- Dovada că este medic specialist;
- Copie de pe actul de numire în funcție pentru președintele/ directorul/ administratorul unității sanitare sau al celor care desfășoară activități conexe actului medical u personalitate juridică;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să

reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

- Dovada plății taxei de participare: **50 de lei**
- Dovada plății garanției de participare: **200 de lei**
- Declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarație;
- Fișa ofertantului;
- Formular de ofertă

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație:

- Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ;
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;
- Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei;
- Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ);**
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

- În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație;
- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorț efectuată de către președintele comisiei.
- Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitației pentru care se depune oferta care va avea următorul conținut:

- O fișă a ofertantului cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant

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

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

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

4. Elemente de preț

- Prețul de pornire la licitație este de 2 euro/ mp/lună;
- Pasul de supralicitare este 0,25 euro;
- Prețul ofertat trebuie, în mod obligatoriu să respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.
- Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere;
- Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de 2 euro/ mp/ lună pentru, adică prețul de pornire al licitației;
- Odată cu încheierea contractului se va percepe o garanție obligatorie, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

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

a) cel mai mare nivel al chiriei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 2 euro/ mp/ lună. Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru bunurile proprietate publică licitate.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40 de puncte;
- Pentru valoarea ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel: $\text{Punctaj valoare ofertată} = \frac{\text{valoare ofertată}}{\text{valoare maximă ofertată}} \times 40 \text{ pct.}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților:

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o lună de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a unei chirii raportate la prețul ofertat euro/ lună (la calculul chiriilor ofertantul a luat în considerare propunerea financiară exprimat în formularul de ofertă).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare/ declarații bancare corespunzătoare prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont) respectiv posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 2 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru o lună de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 10 de pct.

- Pentru un nivel mai mic decât cel mai mare nivel ofertat al disponibilităților bănești, punctajul se calculează astfel: $\text{Punctaj valoare ofertată } n = \text{valoare ofertă } n / \text{valoare maximă ofertată} \times 10 \text{ pct.}$

c) Protecția mediului înconjurător:

Ponderea acestui criteriu este de 20 % din punctajul total. Locatarul are obligația de obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

d) Condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Ofertanții trebuie în mod obligatoriu să presteze servicii medicale sau servicii conexe actului medical (medicină de familie, medicină stomatologică, radiologie, etc.).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorț efectuată de către președintele comisiei.

Ofertanții au dreptul la încheierea contractului de închiriere pentru cabinetul medical ales în funcție de punctajul obținut, în urma punctelor obținute pe baza ofertei cumulate cu cel în urma licitației. Astfel ofertantul cu cel mai mare punctaj alege primul amplasamentul dorit, fiind urmat în ordine descrescătoare de ceilalți ofertanți.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor- interese, căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a două chirii la valoarea adjudecată.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește a fiind achivelanetul a două chirii la valoarea adjudecată.

6. Modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Harghita este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere. Acțiunea ce are obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Harghita, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI

535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita; tel.: 0266- 364 650 - fax: 0266- 364 753; e-mail:
primaria@gheorgheni.ro

CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Gheorgheni cu adresa: 535500-Gheorgheni, P-ța Libertății nr. 27, județul Harghita, telefon: 0266-364.494, fax: 0266-364.753, cod fiscal: 4245070, număr cont IBAN: RO 67 TREZ 24A7 0500 0710 130X, Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de Nagy Zoltán-, în calitate de primar, numit în continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte,

și

_____, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare _____ / _____, având C.I.F. _____, cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. _____, nr. _____ sc. _____, ap. _____, jud. Harghita, reprezentat prin titular _____, medic specialist în specialitatea _____, cu codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____ sc. _____, ap. _____, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____ și C.N.P _____, în calitate de **CHIRIAȘ**.

La data de _____,
au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local Gheorgheni nr. _____ / _____.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. MUNICIPIUL GHEORGHENI în calitate de proprietar închiriază spațiul- cabinet medical nr. 8, din clădirea situată sub nr. 8, str. Carpați, în Municipiul Gheorgheni, în suprafață totală de 23,94 mp., cu destinația de cabinet medical în specialitatea _____,

2.2. Predarea-primire obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

2.3. În cazul în care spațiul este închiriat de diverse forme de asociere de prestatori de servicii medicale (care folosesc cabinetul în regim de tură- contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de închiriere acordul de voință privind împărțirea folosinței determinat prin cote părți ideale.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Termenul de închiriere este pentru o perioadă determinată începând de la data de _____ și până la data de _____.

4. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI

4.1 Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară în suma de _____ euro/ mp/ lună, plata se va face lunar, prin virament în contul proprietarului nr. RO 67 TREZ 24A7 0500 0710 130X, deschis la Trezoreria Gheorgheni sau la Casieria Municipiului Gheorgheni.

4.2 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere sau dreptul la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 10 zile.

4.3 Neplata chiriei în termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru predarea chioșcului în starea inițială.

4.4 Pentru neplata la termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

4.5 Plata chiriei se va face cel târziu până la data de 15 a lunii pentru care urmează să fie plătită chiria.

4.6 Garanția se va constitui în termen de 5 zile de la data încheierii contractului.

5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

5.1 Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul de 30 de zile de la constituirea garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile locative;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- g) proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- h) proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.

i) proprietarul are dreptul să îndeostuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

5.1 Obligațiile chiriașului:

- a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar, respectiv de cabinet medical;
- b) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;
- c) în situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;
- d) ca în termen de maxim 3 luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul cu destinație de cabinet medical. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;
- e) să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului;
- f) să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;
- g) să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități;
- h) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul prin proces- verbal de predare- primire.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1 Prezentul contract încetează:

- a) prin dezafectarea sau neîntrebuințarea cabinetului medical;
- b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- c) pînă cazul în care interesul local impune, contractul poate fi reziliat unilateral, din partea proprietarului, cu preaviz de 90 de zile;
- d) în cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct. 2.2;
- e) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este ținut pentru plata chiriei, chiar dacă numai folosește cabinetul închiriat.

7. FORȚĂ MAJORĂ

7.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

7.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

7.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

7.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

7.5 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

7.6 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1 Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

8.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze către instanțele judecătorești competente din România.

9. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

9.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

10. PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

10.1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

10.2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

10.3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundentă realizării obiectului principal al contractului.

10.4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile

vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1 Modificarea contractului se face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni, sau alte acte normative– legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

11.3 Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

11.4 Prezentul contract de constituirea dreptului de uz și servitute s-a încheiat astăzi, _____, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

MUNICIPIUL GHEORGHENI

PRIMAR

Nagy Zoltán

CHIRIAȘ

VIZĂ JURIDICĂ

VIZĂ CFP

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă cu plic închis, al cabinetului medical aflat în proprietatea publică al Municipiului Gheorgheni

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale- dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă cu plic închis, al cabinetului medical aflat în proprietatea publică al Municipiului Gheorgheni

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică cu plic închis, al spațiului cu destinație de cabinet medical, *proprietatea publică al Municipiului Gheorgheni*, organizată la data _____ ora _____ de către Municipiului Gheorgheni.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisa de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)

(se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea cabinetului medical organizată de Municipiul Gheorgheni în data de _____

declar pe proprie răspundere că :

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

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 orice documente doveditoare de care dispunem

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data _____

Ofertant

L.S.

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă cu plic închis, al cabinetului medical aflat în proprietatea publică al Municipiului Gheorgheni

Cu privire la spațiul cu destinația de cabinet medical, situată în localitatea GHEORGHENI, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ/sector _____, proprietatea publică al Municipiului Gheorgheni, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GHEORGHENI-PIAȚA LIBERTĂȚII NR. 27,

Oferta mea de închiriere pentru cabinetul medical, la licitație este de _____ euro/mp/lună.

Data _____

Ofertant

L.S.

Președinte de sedință

Sectetarul general
al Municipiului