

Anexa nr.2 la proiectul de H.C.L. nr. _____ /10.08.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea unui spațiilor cu destinația "Cabinet medical de specialitate" situate in imobilul "Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie" din localitatea Șieu, comuna Șieu, județul Bistrița-Năsăud.

prin aplicarea procedurii de licitație deschisă pentru atribuirea unui contract de închiriere

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

pentru închirierii prin "licitație publică" pentru următoarele spații cu destinația "Cabinet medical de specialitate" situate în imobilul " Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie" din localitatea Șieu , comuna Șieu , județul Bistrița Năsăud

5. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.4. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Șieu, județul Bistrița Năsăud, situat în localitatea Șieu, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.25613/ 2021 ;

1.5. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

În prezent în clădirea în care este spațiul scos la licitație are destinația „ Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie” având o suprafață utilă totală de 277,66 m.p., iar spațiul supus închirierii are suprafața utilă:

❖ *Cabinet medical de specialitate*

S utila totală 54,97 mp;

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

- f) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei Șieu;
- g) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Șieu, prin încasarea chiriei;
- h) Lipsa de spații pentru unele activități și posibila sistare a activității medicale in localitate;
- i) Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- j) Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități a populației.

6. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Șieu, județul Bistrița Năsăud, situat

administrativ în localitatea Șieu, localitatea Șieu, județul Bistrița Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr. 25613/ 12.03.2021 număr cadastral 25613. Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta imobilului „Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie” este

A. “Cabinet medical de specialitate” cu suprafața utilă totală 54,97 mp din care Sală tratament și Cabinet permanență în suprafață totală de 20,39 mp și suprafața de 34,58 mp spații anexă desfășurare activități medicale de specialitate.

2.8. Obigațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

2.9. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

2.10. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

2.11. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 7 (sapte) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

2.12. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Vezi anexa raport de evaluare

“Cabinet medical de specialitate”

Valoare chirie/ luna -307 lei pentru întreaga suprafața.

7. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

7.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- c. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- d. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

7.6. 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.

7.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

7.13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

g) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

h) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în

documentația de atribuire;

- i) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- j) nu este în stare de insolvență , faliment sau lichidare.

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

8. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.3. Durata de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

4.4. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- f) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- g) prin acordul scris al părților;
- h) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- i) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună , a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilelor.
- j) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- k) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- l) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

SECȚIUNEA II

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului din imobilul
“ Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie” din localitatea Șieu , comuna Șieu ,
județul Bistrița Năsăud aflat în domeniul public al comunei Șieu

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

VIII. INTRODUCERE:

1.6. Denumirea autorității contractante:

Denumire: Comuna Șieu - reprezentat legal prin Primar

Cod unic de înregistrare: 4426956

Adresa: Șieu, Str. Principala nr.260, cod postal 427290, jud. Bistrița – Năsăud, România

Punct de contact: Primaria Șieu - Str. Principala nr.260, Șieu

Persoane de contact: Cifor-Tiniș Ioan-Sebastian, primarul comunei Șieu;

E-mail: primariasieubn@yahoo.com

Telefon: 0263-260159, 0263-260108

Adresa de internet: <http://www.comunasieu.ro/>

1.7. Obiectul contractului de închiriere:

- a) “Cabinet medical de specialitate” cu suprafața utilă totală 54,97 mp din care Sală tratament și Cabinet permanență în suprafață totală de 20,39 mp și suprafața de 34,58 mp spații anexă desfășurare activități medicale de specialitate.

1.8. Durata închirierii :

- Durata contractului de închiriere este de 7 (sapte) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

1.9. Modul în care se va finaliza procedura

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

1.10. Procedura aplicată

- Licitație publică

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

- 2.8. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.
- 2.9. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- 2.10. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 100 lei.
- 2.11. Garanția de participare este de 300 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.
- 2.12. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.13. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2.14. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

- 3.19. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.20. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.21. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.22. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- Plicul exterior va trebui să conțină:
- c) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform

solicitării autorității contractante;

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

3.24. 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.

3.25. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

3.30. 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.

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

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

3.33. 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.

3.34. În baza procesului-verbal în care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

3.35. 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.

3.36. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(3.1)- (13).

XI. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

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

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

XII. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.3. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

- e) cel mai mare nivel al chiriei;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- g) protecția mediului înconjurător;
- h) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

- 5. Nivelul chiriei - 40%
- 6. Capacitatea economică financiară a ofertanților - 30%
- 7. Protecția mediului înconjurător - 20%
- 8. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

5.4. Determinarea ofertei câștigătoare .

- j) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- k) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- l) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- m) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- n) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- o) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

- p) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- q) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- r) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini-
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dev la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) 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.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa

oferanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

ț) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

v) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

XIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în căruia jurisdicție se află sediul concendentului.

XIV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.4. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune/închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.5. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de concesionar.

7.6. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

SECȚIUNEA III

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. / 2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA ȘIEU, prin Consiliul Local al Comunei Șieu, reprezentată prin Primar Cifor-Tiniș Ioan-Sebastian, cu sediul în comuna Șieu, localitatea Șieu, județul Bistrița Năsăud, în calitate de *PROPRIETAR*, pe de o parte și S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în, CUI _____, în calitate de *CHIRIAȘ*, pe de altă parte, În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. /2021, adoptată de Consiliul Local al comunei Șieu, pentru aprobarea închirierii prin "*licitație publică*" a unui spațiu cu destinația ("Cabinet medical de specialitate") situat în imobilul " Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie" din localitatea Șieu , comuna Șieu , județul Bistrița Năsăud, în suprafață utilă de m.p. s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu din incinta imobilului „Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie” , în suprafață de m.p. situat în comuna Șieu localitatea Șieu, pentru ("Cabinet medical de specialitate").

(2) - Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului _____, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația ("Cabinet medical de specialitate").

(2) - Destinația spațiului închiriat nu va poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) - Termenul de închiriere este de 7 (ani) ani , începând cu data de.....

(2) - Cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Șieu.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) - Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(3) - Plata chiriei se face în contul _____ comunei Șieu,
sau în numerar la casieria Primăriei comunei Șieu.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- f) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- g) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- h) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- i) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- j) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- j) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- k) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- l) să folosească spațiul conform destinației sale;
- m) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- n) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- o) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- p) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- q) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- r) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului „ Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie”;
- j) să obțină autorizația de funcționare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(7) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(8) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(9) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(10) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(11) - Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(3) - spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(4) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(7) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

I. - la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;

J. - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

K. - în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

L. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

M. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

N. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

O. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

P. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(4) În cazurile prevăzute la lit. B - E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(5) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DENESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (patrusprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

(4) - părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(5) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar general comună,

SECȚIUNEA IV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în
(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Din privind organizarea procedurii
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită
înscirerea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

1).....

3)

3).....

Cu stimă,
Data completării

Ofertant,
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul
al,

/reprezentant împuternicit

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Șieu și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Șieu cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Șieu.

Cu stimă,
Data completării.....

Ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA NASAUD
PRIMARIA COMUNEI SIEU
Nr. 3599 din 10.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea inchirierii prin "licitatie publica" a unui spațiu cu
destinația CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN
LOCALITATEA ȘIEU, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

Subsemnata Borzei Laura-Ionela, inspector debutant la Primaria comunei Șieu, cu atribuții de urbanism, având în vedere Extrasul CF 25613 Șieu, capitol "Construcții" nr.crt. A1.7 , nr. cad 25613-C7 , adresa Șieu, jud. Bistrița-Năsăud , Observații/Referințe " nr. niveluri 1; S. construită la sol:389 mp; S. construită desfășurată : 389 mp; Cabinet medicină generală, cabinet dentar și farmacie, în regim de înălțime P, edificată în anul 2020 și faptul că suprafață utilă totală este 277,66 m.p., prevederile HCL al Consiliului local al comunei Șieu nr.16 din 31.03.2021 **privind aprobarea inchirierii prin "licitatie publica" a unui spațiu cu destinația CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN LOCALITATEA ȘIEU, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD** în urma căreia s-a închiriat spațiul de 222,69 mp , rămânând un spațiu de 54,97 mp , cu aceeași destinație adică cabinet medical , neînchiriat , propun scoaterea la licitație și închirierea și a acestui spațiu sub denumirea de "Cabinet medical de specialitate" și închirierea acestui spațiu unor medici specialiști. Din discuțiile purtate cu mulți cetățeni din comuna Șieu aceștia ar prefera să existe medici specialiști la nivel de comuna Șieu , pentru a nu trebui să facă drumuri în plus pe la diferite clinici în diferite orașe.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Șieu, județul Bistrița Năsăud, situat în localitatea Șieu, este înscris în :

- Cartea funciară Nr. 25613/ 2021 ;
- autorizația de construire nr.9 din 17.04.2019 ;
- procesul verbal de recepție nr.4973 din 23.12.2020 privind recepția finalizării lucrărilor proiectului **CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN LOCALITATEA ȘIEU, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD,**

Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

În prezent în clădirea în care este spațiul scos la licitație are destinația „ Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie” având o suprafață utilă totală de 277,66 m.p., iar spațiile supuse închirierii au suprafețele utile:

❖ "Cabinet medical de specialitate" - S utila totală 54,97 mp;

Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exoatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei Șieu;

Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Șieu, prin încasarea chiriei;

Lipsa de spații pentru activități de specialitate și posibila efectuare a activității medicale de specialitate in localitate;

Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;

Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități a populației.

CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Șieu, județul Bistrița Năsăud, situat administrativ în localitatea Șieu, localitatea Șieu, județul Bistrița Năsăud, înscris în

Cartea Funciară nr. 25613/ 25.08.2020 număr cadastral 25613. Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta imobilului „ Cabinet medicina generală, cabinet dentar și farmacie” este:

- “Cabinet medical de specialitate” cu suprafața utilă totală 54,97 mp din care Sală tratament și Cabinet permanență în suprafață totală de 20,39 mp și suprafața de 34,58 mp spații anexă desfășurare activități medicale de specialitate.

Obigațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

Durata închirierii

Durata de închiriere este de 7 (sapte) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

Chiria minimă și modul de calcul al acesteia “Cabinet medical de specialitate”

Valoare chirie/ luna -307 lei pentru întreaga suprafața conform raportului de evaluare făcut de evaluator acreditat ANEVAR al SC GRAND _CORA SRL – ing. Muthi Adrian-Gelu.

Propun domnului primar inițierea unui proiect de hotărâre în sensul scoaterii la licitație a acestor spații.

Inspector debutant,
Borzei Laura-Ionela



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
COMUNA ȘIEU
PRIMAR

Nr. 3598 din 10.08.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii prin "licitație publică" a unui spațiu cu
destinația CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN LOCALITATEA ȘIEU,
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

Având în vedere:

- Extrasul CF 25613 Șieu, capitol "Construcții" nr.crt. A1.7 , nr. cad 25613-C7 , adresa Șieu, jud. Bistrița-Năsăud , Observații/Referințe " nr. niveluri 1; S. construită la sol:389 mp; S. construită desfășurată : 389 mp; Cabinet medicină generală, cabinet dentar și farmacie, în regim de înălțime P, edificată în anul 2020 și faptul că suprafață utilă totală este 277,66 m.p., prevederile HCL al Consiliului local al comunei Șieu nr.16 din 31.03.2021 privind aprobarea închirierii prin "licitație publică" a unui spațiu cu destinația CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN LOCALITATEA ȘIEU, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD în urma căreia s-a închiriat spațiul de 222,69 mp , rămânând un spațiu de 54,97 mp , cu aceeași destinație adică cabinet medical, neînchiriat , propun scoaterea la licitație și închirierea și a acestui spațiu sub denumirea de "Cabinet medical de specialitate" și închirierea acestui spațiu unor medici specialiști. Din discuțiile purtate cu mulți cetățeni din comuna Șieu aceștia ar prefera să existe medici specialiști la nivel de comuna Șieu, pentru a nu trebui să facă drumuri în plus pe la diferite clinici în diferite orașe.

- raportul de specialitate întocmit de către doamna Borzei Laura-Ionela, inspector debutant cu atribuții urbanism, cu motivarea posibilității închirierii către medici specialiști;

- Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 25613/2021 Șieu, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRIȚA-NĂȘĂUD;

- autorizația de construire nr.9 din 17.04.2019 ;

- procesul verbal de recepție nr.4973 din 23.12.2020 privind recepția finalizării lucrărilor proiectului CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN LOCALITATEA ȘIEU, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD,

In baza prevederilor :

- art. 56 , art. 120 , alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 , alin. (2) din CONSTITUȚIE*) din 21 noiembrie 1991 (*republicată*) ;

- poziția 132, din anexa nr. 14 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei ȘIEU, la Hotărârea Guvernului nr.1.348/2001, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 621 bis/2002;

- art. 7 alin.(2), art.861 , alin. (3) din Legea nr. 287/2009** privind CODUL CIVIL din 17 iulie 2009 (**republicat**), modificata și completata ;

- art. 297 , alin. (1) , lit. „c” și alin. (2), Secțiunea a 4- a Închirierea bunurilor proprietate publică, art.332 și art. 333 alin. (1-3), art.334 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- Prevederile art. 7, alin (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

In temeiul: În baza art.129 alin. (2) lit. a) și d) și d), alin. (7) lit. b), art.139 alin. (1), alin.(2) lit. i) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Propun discutarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin "licitație publică" a unui spațiu cu destinația CABINET MEDICINĂ GENERALĂ, CABINET DENTAR ȘI FARMACIE ÎN LOCALITATEA ȘIEU, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PRIMAR

Cifor-Tinik Ioan-Sebastian