



ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CUMPĂNA

Str. Șos. Constanței, Nr. 132, CUMPĂNA
Telefon: 0241- 739.845, FAX: 0241-739.003
Email: registratura@primaria-cumpana.ro



NR. 88 /21.07.2021

Vizat ,
Secretar General,
Jr. SORIN DANIEL NICOLAE

PROIECT DE HOTARARE

privind inchirierea prin procedura de licitatie publica a trei suprafete – cabinete medicale apartinand imobilului Centru de Asistenta Socio – Medicala Cumpana situat pe Sos. Constanței nr. 117, comuna Cumpana, judetul Constanta

Consiliul local Cumpana, judetul Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data de **28.07.2021**;

Avand in vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- Legea nr. 24 din 27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.332, art.333, alin. (1), alin. (2) si (5), art.334-348 din O.U.G.nr.57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 137/26.09.2016 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Cumpăna, județul Constanța
- CF nr. 105354 Cumpana , potrivit careia imobilul situat in comuna Cumpana, str. Sos. Constanței nr. 117 constituie domeniul public al comunei Cumpana

Luand act de :

- referatul de aprobare al primarului comunei Cumpana, in calitatea sa de initiator al proiectului de hotarare;
- raportul de specialitate cu nr. 15313/ 19.07.2021 al Compartimentului Juridic;
- avizul cu caracter consultativ al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Cumpana;

In temeiul prevederilor art.108, art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.a), si 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, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CUMPĂNA, adoptă prezenta hotărâre :

Art.1 - (1) Se aproba inchirierea prin procedura de licitatie publica a spatiului in suprafata de **22,43 mp – Cabinetul 3**, destinat desfasurarii unor activitati medicale sau conexe actului medical apartinand domeniului public al comunei Cumpana, situat in comuna Cumpana nr. 117, identificat conform Planului Releveu C1- parter, avand valoarea de inventar de 30421,58 lei.

(2) Se aproba inchirierea prin procedura de licitatie publica a spatiului in suprafata de **17,85 mp – Cabinetul 4**, destinat desfasurarii unor activitati medicale sau conexe actului medical, apartinand domeniului public al comunei Cumpăna, situat in comuna Cumpăna nr. 117, identificat conform Planului Releveu C1- parter, avand valoarea de inventar de 24209,77 lei.

(3) Se aproba inchirierea prin procedura de licitatie publica a spatiului in suprafata de **25,48 mp – Cabinetul 2**, destinat desfasurarii unor activitati medicale sau conexe actului medical apartinand domeniului public al comunei Cumpăna, situat in comuna Cumpăna nr. 117, identificat conform Planului Releveu C1- parter, avand valoarea de inventar de 34558,26 lei.

Art.2 - Durata de inchiriere este de 5 (cinci) ani, incepand cu data semnării contractului de inchiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor contractante.

Art.3 - Se aproba Studiul de oportunitate , Documentatia de atribuire - Caietul de sarcini, Fisa de date a procedurii, Contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente.

Art. 4 (1) Pretul minim de pornire la licitatie publica este de **4,50 Euro/mp/luna**.

(2) Taxa de participare la licitatie este de 100 lei care nu se restituie la finalul licitatiei, iar contravaloarea caietului de sarcini este in quantum de 50 lei si se achita in numerar la casieriei primariei Cumpăna in momentul solicitarii documentatiei.

Art. 5 Imputerniceste primarul comunei Cumpăna pentru semnarea contractelor de inchiriere.

Art.6 - Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre: Primarul comunei Cumpăna si Directia Economico – Financiara, Compartiment incasare impozite si taxe locale

Art.7 - Prezenta hotarare se comunica la : Institutia Prefectului – Judetul Constanta, Directia Economico – Financiara, Compartiment incasare impozite si taxe locale.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de voturi “pentru”, 0 voturi “contra”, din ... consilieri prezenti.

CUMPANA : 21.07.2021

PRIMATOR,
Primar,
PRIMAR
Ec. Mariana Gaju



Anexa la P.H. nr. 88/21.07.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea prin procedura de licitație publică a trei suprafețe – cabinete medicale aparținând imobilului Centru de Asistență Socio – Medicală Cumpăna situat pe Șos. Constanței nr. 117, comuna Cumpăna, județul Constanța

1. Descrierea și identificarea

Obiectul închirierii îl reprezintă 3 spații cu destinația de cabinete medicale notate cu 2,3,4 în planul Releveu C1 – Parter situate în comuna Cumpăna, Șos. Constanței nr. 117, parter, aparținând domeniului public al comunei Cumpăna, conform H.C.L. nr. 137/26.09.2016 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Cumpăna, județul Constanța.

Cabinetele medicale ce urmează a fi închiriate au o suprafață totală de 65,76 mp, după cum urmează :

- **Cabinetul 3 – Su = 22,43 mp**
- **Cabinetul 4 – Su = 17,85 mp**
- **Cabinetul 2 – Su = 25,48 mp**

Cabinetele beneficiază de următoarele facilități/ avantaje :

- Acces din Șos. Constanței – asfaltată
- Racordarea la utilitățile existente (rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de alimentare cu gaze)
- Sunt situate într-o zonă centrală a localității, în care sunt amplasate și alte obiective de interes local.
- Cabinetele medicale vor beneficia de accesul comun (holurile 35 și 1) și de grupurile sanitare existente la parter (19,20,21,22).

Imobilul în totalitate este înscris în Cartea Funciara a U.A.T Cumpăna sub nr. 105354 și are nr. cadastral 105354 (terenul) și 105354 – C1 – construcția Centru Multifuncțional de Asistență Socio Medicală P+2.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

Motivele de ordin economic – financiar : închirierea bunurilor din domeniul public al comunei Cumpăna constituie o sursă de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Cumpăna. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele :

- Chiriasul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- Chiriasul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriasului (inclusive cele de mediu).

Motivele de ordin social :

Inchirierea spatiilor cu destinatie de cabinete medicale se face atât în scopul largirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spatiilor ramase libere în cadrul Centrului Multifunctional de Asistenta Socio – Medicala Cumpana.

Din dorinta de a promova principiul calității și a îmbunătățirii continue a serviciilor de sănătate furnizate, administrația publică locală în colaborare cu medicii specialiști din Municipiul Constanța dorește să fie aproape de locuitorii comunei în vederea soluționării problemelor de sănătate, altele decât cele tratate de către medicii de familie : pediatrie, cardiologie, diabetologie neurologie, boli interne, reumatologie, nefrologie, oftalmologie.

Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniul local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

Motive de mediu:

Chiriasul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și mentinerea cu strictete a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se stabilește prin Raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, similar concesiunii / vânzării.

Potrivit Raportului de evaluare nr. 8927/ 22.04.2021 întocmit de ing. Chera Carmen – expert evaluator ANEVAR, valoarea unitară a chiriei de piață pentru proprietatea analizată este de 4,50 Euro/ mp / luna.

Plata chiriei se va face în lei la valoarea de referință a cursului Euro stabilit de BNR din ziua plății.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică.

5. Durata estimată a închirierii

Față de starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate, durata propusă este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, similar concesiunii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6. Termenele de realizare a procedurii de inchiriere

Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local Cumpana de aprobare a inchirierii prin licitatie publica a celor 3 spatii situate in incinta Centrului Multifunctional de asistenta socio – medicala Cumpana, se va transmite spre publicare anuntul de licitatie cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

7. Incheierea contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere va fi incheiat cu persoana castigatoare a licitatiei, iar caluzele contractuale vor tine seama de prevederile caietului de sarcini si de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

CUMPANA : 21.07.2021

INITIATOR,
Primar,
PRIMAR
Ec. Mariana Gaju

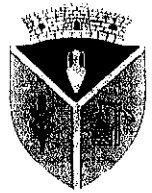




ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CUMPĂNA

Str. Șos. Constanței, Nr. 132, CUMPĂNA
Telefon: 0241- 739.845, FAX: 0241-739.003
Email: registratura@primaria-cumpana.ro



Anexa la P.H. nr. 88/21.07.2021

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin procedura de licitație publică a trei suprafețe – cabinete medicale aparținând imobilului Centru de Asistență Socio – Medicală Cumpăna situat pe Șos. Constanței nr. 117, comuna Cumpăna, județul Constanța

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI :

- 1.1. Denumire locator : Comuna Cumpăna
- 1.2. Adresa : comuna Cumpăna, județul Constanța
- 1.3. Cod poștal : 907105
- 1.4. Cod fiscal : 4618170
- 1.5. Cont :
- 1.6. Telefon /fax : 0241.739.003
- 1.7. E- mail : registratura@primaria-cumpana.ro
- 1.8. Adresa site : www.primaria-cumpana.ro
- 1.9. Data și locul la care se va desfășura licitația :
- 1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor:
- 1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:
- 1.12. Data limită pentru transmiterea clarificărilor .
- 1.13. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări :

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE INCHIRIAT :

2.1. Obiectul închirierii îl reprezintă 3 spații cu destinația de cabinete medicale notate cu 2,3,4 în planul Releveu C1 – Parter situate în comuna Cumpăna, Șos. Constanței nr. 117, parter, aparținând domeniului public al comunei Cumpăna, conform H.C.L. nr. 137/26.09.2016 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Cumpăna, județul Constanța.

Cabinetele medicale ce urmează a fi închiriate au o suprafață totală de **65,76 mp** , după cum urmează :

- **Cabinetul 3 – Su = 22,43 mp**
- **Cabinetul 4 – Su = 17,85 mp**
- **Cabinetul 2 – Su = 25,48 mp**

2.2 Destinația:

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

Prin închirierea cabinetelor medicale 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.

3. Durata de inchiriere

3.1- Spatiile mentionate se inchiriaza pe o perioada de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire.

3.2- La expirarea contractului de inchiriere, durata acestuia poate fi prelungita cu acordul partilor prin incheierea unui act aditional.

4. Chiria

4.1- Pretul minim de pornire a licitatiei este de **4,50 euro/ mp/ luna**.

4.2- Chiria lunara va fi calculata pe baza valorii adjudecate prin licitatie si va fi stipulata in contractul de inchiriere.

4.3- Chiria stabilita va fi ajustata in situatia in care au loc modificari legislative nationale sau locale a caror efect se reflecta in costurile pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului.

4.4- Factura reprezentand suma de plata aferenta chiriei se emite lunar pana in data de 15 a lunii anterioare pentru luna in curs. Plata chiriei se face pana in ultima zi a lunii anterioare lunii in curs, termen scadent de plata.

4.5- Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii, conform art. 334 alin. (5) din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul Administrativ.

4.6- Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatii publice locale la retinerea contravalori acesteia din garantie.

4.7- Titularul dreptului de inchiriere este obligat să reintreasca garantia.

5. Amenajarea spatiilor

5.1- Lucrarile de amenajare a spatiului potrivit destinatiei se pot face fara a afecta, modifica sau deteriora structura initiala a acestuia. Pentru realizarea de alte investitii, constand in ridicarea de constructii, modificari structurale ale celei existente, modernizari care nu pot fi restituite ulterior si alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului/ administratorului.

5.2- Amenajarea spatiului in vederea obtinerii avizelor si autorizatiilor necesare desfasurarii in conditii de legalitate a activitatii va fi suportata in totalitate de locatar, neputand fi solicitata preluarea cheltuielilor de catre locator sau scaderea din quantumul chiriei.

5.3- Locatorul are obligatia să execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretiere si reparatii normale in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului.

6. Regimul bunurilor utilizate de locator

6.1- La incetarea inchirierii, bunurile proprietatea locatorului raman in proprietatea sa.

6.2- La incetarea/ rezilierea contractului, bunurile realizate cu investitiile prevazute in precedentul capitol vor intra in proprietatea locatorului, fara despagubire fata de locatar.

7. Quantumul garantiei de participare, a taxei de inscriere la licitatie si a caietului de sarcini

7.1- Ofertantul trebuie sa constituie garantia de participare , la nivelul a doua chirii , astfel :

- **Cabinetul 3 – Su = 22,43 mp – 202 Euro**
- **Cabinetul 4 – Su = 17,85 mp – 161 Euro**
- **Cabinetul 2 – Su = 25,48 mp – 230 Euro**

7.2- Garantia de participare se constituie in scopul protejarii organizatorului procedurii fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al ofertantului, pe intreaga perioada a procedurilor de licitatie pana la semnarea contractului de inchiriere.

7.3- Garantia de participare poate fi constituită prin ordin de plata in contul organizatorului licitatiei, respectiv contul nr. _____ deschis la Trezoreria Eforie, cod fiscal 4618170, numerar

depus la casieria Primariei comunei Cumpana, sau orice alt instrument de garantare emis in conditiile legii de o institutie financiara sau a asigurarii.

7.4- Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei pentru participare vor fi respinse.

7.5- Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituită, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;

7.6- Garantia pentru participare constituita de ofertantul a carui ofertă a fost stabilita ca fiind castigatoare se restituie de catre organizatorul licitatiei in cel mult 5 zile lucratoare de la data la care ofertantul a facut dovada constituirii garantiei. Garantia de participare a contractului va fi executata de catre organizatorul procedurii in situatia in care ofertantul nu isi indeplineste in totalitate, corespunzator si la termen toate obligatiile contractuale.

7.7- Garantia de participare, constituita de ofertantii ale caror oferte nu au fost stabilite ca fiind castigatoare, se returneaza de catre organizatorul procedurii in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data expirarii termenului pentru depunerea eventualelor contestatii (5 zile de la data transmiterii adreselor de instiintare asupra rezultatului licitatiei), dar nu mai tarziu de 5 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.

7.8- Taxa de participare este de **100 de lei** si se achita la casieria Serviciului Financiar Impozite Taxe Locale a comunei Cumpana si nu se restituie la finalul licitatiei.

7.9- Pretul caietului de sarcini este de **50 lei** si se achita la casieria Serviciului Financiar Impozite Taxe Locale a comunei Cumpana.

8. Interdictia de subinchiriere a bunului

8.1- Pe toata durata de valabilitate a contractului de inchiriere este interzisa subinchirierea cabinetului medical.

Cerintele privind clarificarea ofertantilor

8.2- Numarul de participanti este nelimitat. Participarea la procedura de licitatie este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice romane, care indeplinesc urmatoarele conditii:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in Documentatia de Licitatie, in termenele prevazute in Documentatia de Licitatie;
- au indeplinit la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- nu sunt in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

9. Obligatiile partilor

9.1- Drepturile si/sau obligatiile chirasului:

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate private prin faptele si actele juridice savarsite,
- sa constituie garantia in quantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini, solicitat titularului dreptului de administrare reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosintă sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate,
- sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului,
- chirasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere.
- să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale,

- chiriasul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- va utiliza spatiul numai pentru activitatile prevazute.
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul titularului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat să reintregeasca garantia.
 - va respecta regulile urbanistice ale zonei,
 - va raspunde de normele de PSI si SSM pe durata desfasurarii activitatii in spatiul inchiriat,
 - va intretine curatenia spatiului si a scarilor de acces pe cheltuiala proprie,
 - va promova prin mijloace specifice (afise, bannere, etc) activitatile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
 - va permite proprietarului vizitarea spatiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

9.2- Drepurile si/sau obligatiile proprietarului/administratorului:

- va preda spatiul ce face obiectul inchirierii in starea normala de folosinta pe baza unui proces-verbal de predare-primire in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei,
- sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere,
- sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere care este obligatorie si se stabileste la nivelul a cloud chirii, in caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat sa restituie garantia la incetarea contractului,
- să mentina bunul in stare corespunzatoare de folosintă pe toată durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si să suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop,
- sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul să constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit,
- să asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

10. Reguli privind oferta

10.1- Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

10.2- Ofertele se redacteaza in limba romana.

10.3- Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

10.4 - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b)acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitărilor autoritatii contractante;

10.5 - Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

10.6- Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

10.7- Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

10.8- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

10.9- Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

10.10- Continutul ofertelor ramane confidential pand la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

10.11- Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.11.13 de care toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

10.12- Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei

10.13- In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

10.14- in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.11.13, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

10.15- In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

10.16- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii.

11. Desfasurarea licitatiei publice

11.1- Procedura de licitatie se poate desrasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

11.2- Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membrii.

11.3- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

11.4- Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Fisa de date.

11.5- In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate i motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semnează de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti.

11.6- Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute . In caz contrar, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

11.7- Conditii de respingere a ofertei pentru neindeplinirea conditiilor de valabilitate:

- a) cand nu se face dovada depunerii garantiei de participare;
- b) cand nu se face dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire
- c) cand oferta se depune dupa data limita de depunere a ofertelor;
- d) cand oferta nu contine toate documentele solicitate prin documentatia de atribuire.

11.8- Oferta castigatoare este oferta care intruneste criteriilor de atribuire.

11.9- In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

11.10- Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

11.11- In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (10), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

11.12- Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

12. Criterii de atribuire a contractului

12.1- Criteriile de atribuire sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei 70%
- capacitatea economico- financiara 10%
- protectia mediului inconjurator 10%
- conditii specifice impuse de natura bunurilor inchiriate 10%.

12.2- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

12.3- Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

12.4- Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

12.5- Ofertantii trebuie să raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

12.6- Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, să determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

12.7- Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

12.8- Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

12.9- Autoritatea contractanta poate să incheie contractul numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.13.9.

13. Alte clauze

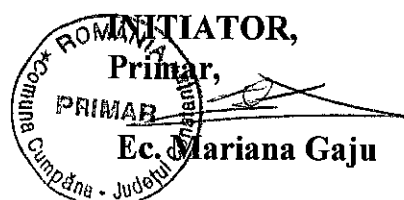
13.1- Locatarul este obligat să obtina toate autorizatiile de functionare eliberate de forurile competente inainte de inceperea activității, fund singurul raspunztor pentru respectarea tuturor prevederilor legi in domeniu.

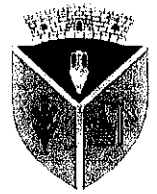
13.2- Locatarul nu poate subinchiria rard acordul locatarului, in totalitate sau partial, spatiul ce face obiectul ontractului de inchiriere.

13.3- Locatarul este obligat să achite impozitele si taxele locale stabilite conform Codului Fiscal si celorlalte reglementari legale in vigoare.

CUMPANA : 21.07.2021

INITIATOR,
Primar,
PRIMAR
Ec. Mariana Gaju





Anexa la P.H. nr. 88 /21.07.2021

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. Informatii generale privind locatorul

Denumire: Comuna Cumpana

- Cod fiscal: 4618170

- Adresa: Sos. Constantei nr. 132

- Nr. telefon / fax : 0241.739.003

Persoana de contact:

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

2.1 Obiectul licitatiei

Spatiile din cladirea situata pe Sos. Constantei nr. 117 care urmeaza sa fie inchiriate prin licitatie publica sunt urmatoarele :

- **Cabinetul 3 – Su = 22,43 mp**
- **Cabinetul 4 – Su = 17,85 mp**
- **Cabinetul 2 – Su = 25,48 mp**

Bunurile care fac obiectul inchirierii va fi destinat desfasurarii unor activitati medicale sau conexe actului medical.

2.2 Informatii privind desfasurarea

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc in anuntul de licitatie, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a comunei Cumpana. Forma de licitatie este licitatie publica.

2.3 Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

- Cerere de inscriere la licitatie;
- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie dupa autorizatie de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act constitutiv si statut, dupa caz
- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz.
- Dovada ca este medic specialist, dupa caz;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul primăriilor in a caror rază teritoriala activeaza ofertantul din care să reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului;
- Dovada plății taxei de participare: 50 de lei
- Dovada plății garanției de participare.

- Declaratia pe proprie raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realității si veridicitatii, conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul in declaratie;
- Fisa ofertantului;
- Formular de oferta

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca licitantul pentru a fi admis la licitatie

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia;
- a depus oferta in termenele prevazute, impreuna cu toate documentele solicitate la pct.

2.3;

- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

- nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

2.5 Desfasurarea procedurii de licitatie:

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile;

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Oferte" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar;

Sedinta de deschidere a plicurilor este publica;

Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și intocmește un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei;

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, **numai daca exista cel putin două oferte eligibile (oferte care sa intruneasca conditiile prevazute de 336 alin (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ);**

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmete un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare;

In cazul in care nu exista cel putin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie;

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct. 5. Oferta castigătoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In cazul in care ofertantii au obtinut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuată de catre preedintele 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 castigatoare. 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 îngrosări, stersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calificările și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă, oferta propriu-zisă, se înscrie 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 pret

- Pretul de pornire la licitație este de **4,50 euro/ mp/lună**.
- Pretul 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 pretul de închiriere nu va fi mai mic de 4,50 euro/ mp/ luna pentru, adică pretul de pornire al licitației;

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

a) cel mai mare nivel al chiriei:

Ponderele acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 2 euro/ mp/ luna.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru bunurile proprietate publică licitate.

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

Punctajul se calculeaza astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de 40 de puncte;
- Pentru valoarea ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel: $\text{Punctaj valoare ofertata } n = \text{valoare ofertata } n / \text{valoare maxima ofertata} \times 40$ pct.

b) capacitatea economico- financiara a ofertantilor:

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Ofertantul trebuie sa prezinte dovada ca va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o luna de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a unei chirii raportate la pretul ofertat euro/ luna (la calculul chiriilor ofertantul a luat in considerare propunerea financiara exprimat in formularul de oferta).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricdrui tip de document emis de unitatile bancare/ declaratii bancare corespunzatoare prin care se va atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont) respectiv posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 2 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

Punctajul se calculeaza astfel:

Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru o luna de derulare a contractului se acorda punctajul maxim de 10 de pct.

Pentru un nivel mai mic decat cel mai mare nivel ofertat al disponibilitatilor banesti, punctajul se calculeaza astfel: $\text{Punctaj valoare ofertata } n = \text{valoare oferta } n / \text{valoare maxima ofertata} \times 10$ pct.

c) Protectia mediului inconjurator:

Ponderea acestui criteriu este de 20 % din punctajul total. Locatarul are obligatia de obtine toate avizele de mediu necesare functionarii, in conformitate cu destinatia precizata la pct. 1.2 de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, pe toata durata incheierii contractului de inchiriere.

d) Conditii specifice impuse de natura bunurilor inchiriate:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Ofertantii trebuie in mod obligatoriu sa presteze servicii medicale sau servicii conexe actului medical (pediatrie, cardiologie, diabetologie, neurologie, boli interne, reumatologie, nefrologie, oftalmologie).

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In cazul in care ofertantii au obtinut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuata de catre presedintele comisiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor- interese, cdror quantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

Neincheierea contractului in termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii din culpa ofertantului castigator atrage dupa sine plata daunelor interese a caror quantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

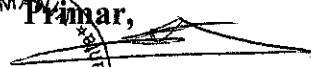
6. Modul de utilizare a ciilor de atac

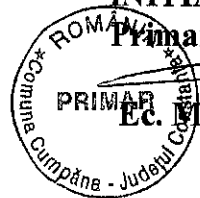
Tribunalul Constanta este competenta sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, incheierea si anulara contractului de inchiriere. Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la

procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Constanta, in termenul stabilit de lege de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la incheierea și anularea contractului de inchiriere se vor solutiona in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificarile si completările ulterioare. Actiunea se va depune la instanta competenta in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

CUMPANA : 21.07.2021

INITIATOR,
Primar,

PRIMAR
Ec. Mariana Gaju

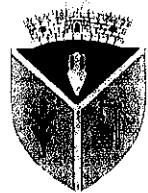




ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CUMPĂNA

Str. Șos. Constanței, Nr. 132, CUMPĂNA
Telefon: 0241-739.845, FAX: 0241-739.003
Email: registratura@primaria-cumpana.ro



Anexa la P.H. nr. 88/21.07.2021

Contract de inchiriere(model) nr. /

Prezentul contract de inchiriere va produce efecte din data de : _____
s-a incheiat tinand cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ si
H.C.L. nr. _____ / _____ 2021 a Consiliului Local Cumpana.

1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1- Comuna Cumpana cu adresa: Sos. Constanței nr. 132, judetul Constanta, telefon/ fax :
0241-739.033, cod fiscal: 4618170, numar cont IBAN: _____, Trezoreria Eforie,
reprezentat de ec. Mariana Gaju, in calitate de primar, numit in continuare **PROPRIETAR**, pe
de o parte,

1.2 _____, inregistrat in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr.
de identificare _____, avAnd C.I.F. _____, cu sediul in municipiul
Constanta, str. _____, nr. _____ sc. _____, ap. _____, jud. Constanta, reprezentat prin
titular _____, medic specialist in specialitatea _____, cu
codul personal _____, domiciliat in localitatea _____ str. _____
nr. _____ sc. _____, ap., identificat prin C.I. seria, nr. _____ si C.N.P _____
in calitate de **CHIRIAS**.

2. DEFINITII

3. 2.1 In prezentul contract urmdtorii termeni vor fi interpretati astfel:

- a) *contract*- reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
- b) *proprietar si chirias*- părțile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c) *chirie*- pretul platibil proprietarului de care chirias pentru folosirea imobilului, in baza contractului pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- d) *imobil*- obiectul contractului, cabinetul medical nr. _____ in suprafata de _____ mp din incinta cladirii situata in comuna Cumpana, pe str. Sos. Constanței, nr.117
- e) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva si enunciativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;
- f) *zi* - zi calendaristica; an - 365 de zile.

3. INTERPRETARE

3.1 - In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1.- Comuna Cumpana in calitate de proprietar inchiriaza spatiul - cabinet medical , din cladirea situata in Sos. Constantei nr. 117 in comuna Cumpana, in suprafata totala de _____ mp., cu destinatia de cabinet medical in specialitatea _____ .

4.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.

5. DURATA INCHIRIERII

5.1 Termenul de inchiriere este pentru o perioada de 5 ani, incepand de la data de

6. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

6.1 Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara in suma deeuro/mp/luna, valoarea contractului fiind de euro/ luna. Plata se va face lunar, prin virament in contul proprietarului nr. cont _____ deschis la Trezoreria Eforie.

6.2 Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia in termen de 10 zile.

6.3 Neplata chiriei in termen de clouă luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in starea initială.

6.4 Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform creantelor bugetare.

5 Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii pentru care urmeala să fie platită chiria. Chiria se va achita in moneda nationala, adicalei, calculat la curs BNR la data facturii.

6.6 Garantia se va constitui in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, prin virament in contul proprietarului nr.:, care se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

7. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR

7.1 Drepturile si obligatiile proprietarului:

- a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul de maxim 30 de zile de la constituirea garantiei;
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- c) să beneficieze de garantia consituata de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); in caz contrar, autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, sunt obligati sa restituie garantia la Incetarea contractului;
- d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile locative;
- e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fără a stânjeni folosinta bunului de către titularul dreptului de inchiriere, starea integrității bunului si destinatia in 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 chirias;
- h) proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriasul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.
- i) proprietarul are dreptul să indetuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

7.2 Obligațiile chirasului:

- 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, chiriasul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;
- d) să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului;
- e) să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;
- f) să achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative înaintate de către proprietar;
- g) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriasul este obligat să predea spațiul prin proces-verbal de predare-primire.

8. SUBINCHIRIEREA

8.1 Pe toată durata contractului, chiriasului îi este interzisă subînchirierea obiectului contractului.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract încetează:

- a) prin dezafectarea sau neîntreținerea cabinetului medical;
- b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- c) în cazul în care interesul local impune, contractul poate fi denunțat unilateral, din partea proprietarului, cu un 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.

10. FORTA MAJORA

10.1 Forta majora este constatată de o autoritate competentă.

10.2 Forta majora exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

10.3 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.

10.4 - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte imediat si in mod complet, producerea acesteia si să ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

10.5 Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.

10.6 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fard ca vreuna din parti să poată pretindă celeilalte daune-interese.

11. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1 Achizitorul prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila prin tratative directe, once neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

11.2 Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative, achizitorul si prestatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabila o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze catre instantele judecatoresti competente din Romania.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZA CONTRACTUL

12.1 Limba care guverneaza contractul este limba romana.

13. COMUNICARI

13.1- Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

13.2- Orice document scris trebuie inregistrata in momentul primirii.

13.3- Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

14. PROTECTIA DATELOR PERSONALE

14.1. Partile trebuie sa respecte normele si obligatiile impuse de dispozitiile in vigoare, privind protectia datelor cu caracter personal.

14.2. Partile sunt constiente de faptul ca normele europene din Regulamentul (DE) 2016/679 al Parlamentului European al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulatie a acestor date se aplica oricarui operator de date sau imputernicit situat in Uniunea Europeana oricarei persoane care prelucreaza date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate in Uniunea Europeana sau care le furnizeaza servicii.

Prin urmare, le confirma respectarea deplina a urmatoarelor prevederi inclusiv, dar fara a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind tergere, corectarea sau transferul informatiilor personale
- informarea in caz de bresa de date a tuturor destinatarilor relevanti, intr-un interval maxim de 72 ore in cazul Prestatorului nu mai tarziu de 24 ore de la momentul in care o astfel de incalcare a securitatii datelor a ajuns in atentia acestuia,
- indeplinirea tuturor indatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

14.3. Partile pot utiliza datele personale ale semnatarilor in limita contractului pe care l-au incheiat, acesta fiind baza legala a prelucrării, once prelucrare suplimentară sau in alt scop

face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, incheiat intre Parti. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitata la perioada corespondenta realizării obiectului principal al contractului.

Datele cu caracter personal schimbate intre Parti nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terte parti neautorizate sau puse la dispozitie spre utilizare intr-un alt mod. Prin urmare, vor lua toate măsurile tehnice si in special organizatorice necesare, in ceea ce priveste obligatiile asumate prin aceasta clauza:

- vor impiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizatie a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul sa utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces si că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate lard autorizatie in cursul prelucrării sau si dupa stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate rata autorizatie in timpul transmiterii electronice sau transportului si ca este posibil să verifice si să stabilească care organisme se doreste sa se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica si stabili dacă si de care cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal in/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, in cazul unei actiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict in conformitate cu prezentul contract incheiat intre parti
- se vor asigura ca datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentala se vor asigura ca datele colectate in scopuri diferite pot fi prelucrate separat

15. DISPOZITII FINALE

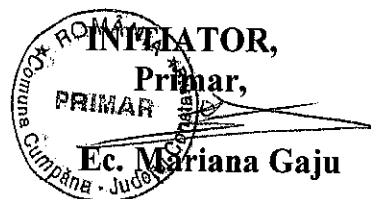
15.1 Modificarea contractului se face in limitele legislatiei romane, cu acordul paratilor, prin act aditional, care face parte integrantă din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local al comunei Cumpăna, sau alte acte nonnative— legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

15.2 Prezentul contract produce efecte de la data de _____

15.3 Prezentul contract s-a incheiat astăzi, , in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

CUMPANA : 21.07.2021

INITIATOR,
Primar,
PRIMAR
Ec. Mariana Gaju



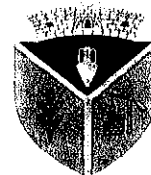


ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CUMPĂNA - PRIMAR
Str. Șos. Constanței, Nr. 132

Telefon: 0241-739.845, FAX: 0241-739.003

Email: registratura@primaria-cumpana.ro



Nr. 15402/20.07.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind inchirierea prin procedura de licitație publică a trei suprafețe – cabinete medicale aparținând imobilului Centru de Asistență Socio – Medicală Cumpăna situat pe Sos. Constanței nr. 117, comuna Cumpăna, județul Constanța

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6, alin. (3), art. 30, alin. (1), lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare și art. 136, alin. (8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului Hotărârii Consiliului Local **privind inchirierea prin procedura de licitație publică a trei suprafețe – cabinete medicale aparținând imobilului Centru de Asistență Socio – Medicală Cumpăna situat pe Sos. Constanței nr. 117, comuna Cumpăna, județul Constanța**

Propunerea are în vedere următoarele considerente:

- art.332, art.333, alin. (1), alin. (2) și (5), art.334-348 din O.U.G.nr.57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24 din 27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;

Cabinetele medicale ce urmează a fi închiriate au o suprafață utilă totală de **65,76 mp** :

1. cabinetul 2 – Su = 25,48 mp

2. cabinetul 3 – Su = 22,43 mp

3. cabinetul 4 – Su = 17,85 mp

- Raportul de evaluare nr. 8927/ 22.04.2021 întocmit de ing. Chera Carmen – expert evaluator ANEVAR.

Conform raport de evaluare nr. 8927/22.04.2021, Valoarea redevenței este de 4,5 euro/mp/lună . Plata se va face în lei la valoarea de referință a cursului Euro stabilit de BNR din ziua plății.

Durata închirierii este de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii cu încă 5 ani.

Față de cele prezentate mai sus, susțin aprobarea.

