

## **Anunț de participare la licitație pentru INCHIRIERI spatii/teren (domeniul PUBLIC/PRIVAT )**

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact Comuna Dealu , cu sediul în localitatea Dealu , nr. 601, județul Harghita, telefon/fax – 0266-225106, cod fiscal 4367930 e-mail comdealu@yahoo.com

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: Spații cu destinația cabinet stomatologic : CABINET STOMATOLOGIC-P.07 - Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate), aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al comunei Dealu, CF. nr. 50.671, nr.top.50671

Total suprafață 38,79 mp. situat la PARTER

**Închirierea se face conform art. 333, art. 335 din OG. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 60 din data de 31.10.2019**

3. Informații privind documentația de atribuire: se găsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentatia de atribuire se poate ridica de la sediul Primăriei Comunei Dealu

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: biroul de relatii cu publicul al Primăriei Dealu adresa localitatea Dealu , nr. 601, județul Harghita, telefon/fax – 0266-225106, cod fiscal 4367930 e-mail comdealu@yahoo.com,

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: **COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE**

Pretul documentatie este de 20 lei si se va achita la casieria Primariei.

### **GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Valoarea garantiei de participare la licitatie este de 100 lei

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 13.12.2019 ora 12,00

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: Anul 2019, luna 12, ziua 18, ora 16.00

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: al Primăriei Dealu adresa localitatea Dealu , nr. 601, județul Harghita, telefon/fax – 0266-225106, cod fiscal 4367930 e-mail [comdealu@yahoo.com](mailto:comdealu@yahoo.com),

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: Anul

2019, luna 12. ziua 19, orele 9,30 Primăria Dealu

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:  
Tribunalul HARGHITA

Adresa

Miercurea-Ciuc, str. Szasz Endre nr.6, Jud. Harghita, cod poștal 530132

[tr-harghita-reg@just.ro](mailto:tr-harghita-reg@just.ro)

[tr-harghita@just.ro](mailto:tr-harghita@just.ro)

- termenele pentru sesizarea instanței 10 zile

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:  
18.11.2019

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
COMUNA DEALU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR.60. din 31. octombrie 2019,**  
privind aprobarea **închirierii prin licitație publică** a unor spații cu destinația **cabinet stomatologic** din imobilul cu denumirea Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate), localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita

Consiliul Local al Comunei DEALU , întrunit în ședința ordinară la data de 31. Octombrie 2019,

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii *prin licitație publică* a unor spații cu destinația Cabinet stomatologic situat în imobilului cu denumirea Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate), localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita,, aparținând domeniului public al comunei Dealu, prevăzut în Anexa nr. 5. Poziția nr. 601, din Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, Cf. nr. 50.671, nr.top.50671 Comuna Dealu, proiectul caietului de sarcini , *fișa de date a procedurii, contractul cadru de închiriere , formulare și modele de documente* prezentate de primarul comunei, d-l Balint Elemer Imre

Prevederile art. 859. alin. (2), art. 861.alin.(3), art.1166 -1169 din Legea nr. 287/2009, cod civil, republicată , cu modificările și completările ulterioare, și ale art.15. din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificările ulterioare, ultima modificare prin LEGEA nr. 224. din 17. noiembrie 2016, pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, Raportul de avizare favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Economico-financiar și din domeniul Agricultură, Protecția mediului și turism , Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local Dealu ;

Prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională,

Dispozițiile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Raportul de specialitate nr. 6969 / 2019 a Biroului financiar din cadrul primăriei, și notificarea înaintată de către concesionar, înregistrat sub nr.334. din 15.10. 2019, referitor la denunțarea contractului de concesiune pentru spațiul aferent cabinetului stomatologic, situat în imobilului cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita,

Văzând prevederile Art. 87. alin (5) , Art. 108. lit. b), art. 287. lit.b) art. 297. lit.c),art.298. lit. b), art.299, art.300 alin 2), art. 333 alin (5) - 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul prevederilor Art. 129. alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.a) art. 139. alin.(3). lit.g), art. 196. alin (1) lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ..

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic** din cadrul imobilului situat în Comuna Dealu, nr. 652, județul Harghita, cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, aparținând inventarului

bunurilor de domeniu public al comunei Dealu, CF. nr. 50.671, nr.top.50671, cu Valoarea de inventar a întregului imobil de 413.700 lei, după cum urmează:

**CABINET STOMATOLOGIC cu anexe**

**Total suprafață 38,79 mp. situat la PARTER**

(2) Spațiul, obiect al închirierii potrivit alin. (1) va fi utilizat strict în scopul desfășurării de activități de medicină dentară.

(3) Valoarea de inventar a întregului imobil este de 413.700 lei, iar spațiul - obiect al închirierii constituie ¼ parte din întreg imobil.

**Art.2.** Se aprobă durata închirierii pe o perioadă de cel puțin 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților.

**Art.3.** Se stabilește suma de 1 euro/mp. pe an, reprezentând prețul de pornire la licitație, pentru spațiile de la art.1. a prezentei.

**Art.4.** Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE LICITAȚIE: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru de închiriere, formulare și modele de documente, conform anexelor, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Prin dispoziția primarului comunei, se organizează o comisie de evaluare a ofertelor în cadrul licitației.

**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încuviințează Primarul Comunei Dealu, prin compartimentul achiziții publice.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică către:

- Dr. Mozes Gtyula, -Dr. Szasz Balazs Kinga -medici stomatologi
- Primarul Comunei Dealu, Biroul financiar și Compartimentul de achiziții publice din cadrul primăriei.
- Instituția Prefectului Județului Harghita,
- Se aduce la cunoștință publică prin mijloacele locale de publicitate, prin presa locală, și pe portalul instituției : [www.comunadealu.ro](http://www.comunadealu.ro),

Dealu, la data de 31. octombrie 2019.

Președinte de ședință  
Consilier local  
Balint Pirooska



Contasemnează pentru pentru legalitate :  
Secretar general Com. Dealu  
Pal Margit



**Nr.60. / 2019**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local DEALU, în ședința ordinară din 31.10.2019, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57. din 3. iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11. voturi pentru - din numărul total de 13. consilieri locali în funcție, - la ședință fiind prezenți un număr de 11. consilieri locali.*



APROBAT  
prin Hotărârea CL DEALU  
Nr. 60. din data de 31.10. 2019

## CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea unor spații cu destinația cabinet stomatologic din domeniul public al comunei Dealu , Județul Harghita,

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. **Obiectul închirierii** îl constituie spațiile cu destinația **cabinet stomatologic** din clădire situată în raza administrativ - teritorială a comunei Dealu aflate în domeniul public al comunei, în imobilul cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, localitatea **Dealu nr. 652 jud.Harghita**, prevăzut în **Anexa nr. 5. Poziția nr. 601** din Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, **Cf. nr. 50.671, nr.top.50671 Comuna Dealu**, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006,

1.1 **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**, - destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

a.) spații cu destinația **cabinet stomatologic** :

**1 CABINET STOMATOLOGIC-P.07 de 17,35 mp,**

#### Spații anexe:

- SALA DE AȘTEPTARE -P.11: 1/4 parte = 2,39 mp
- ANTREU /hol - P.01: 1/4 parte = 2,15 mp
- CASA SCĂRII - P.02: 1/4 parte = 5,77 mp
- CENTRALA TERMICA - P.03: 1/4 parte = 4,44 mp
- DEPOZIT/ARHIVA - P.04: 1/4 parte = 3,98 mp
- GRUP SANITAR - P.05: 1/4 parte = 1,14 mp
- ANEXA - P.06: 1/4 parte = 1,57 mp

**Total 38,79 mp situate la PARTER**

Valoarea de inventar a întregului imobil este de 413.700 lei, iar spațiul - obiect al închirierii constituie ¼ parte din întreg imobil.

**Clădirea dispune de centrală termică proprie, instalații electrice cu împământare, este racordată la rețeaua de apă a localității, și acces la internet. Are canalizare sistem propriu.**

#### 2. Condiții generale ale închirierii :

2.1. Activitățile adecvate bunului care face obiectul închirierii sunt: servicii de medicină dentară în cadrul unui **CABINET STOMATOLOGIC** - care aduc ca aport social o dezvoltare locală,

în folosul comunității fără a afecta spațiul înconjurător din punct de vedere aspectual și al protecției mediului.

**Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficace a obiectului închirierii:**

În situația actuală spațiile propuse spre închiriere sunt reorganizate, Clădirea, în care aceste spații fac parte, în anii precedenți, - 2016-2017 a constituit obiectul unui proiect de investiții, pentru care comuna a atras fonduri nerambursabile, prin ADI Sovidek-Hegyalja HACS, în cadrul LIEDER, și proiectul în prezent se află în monitorizare.

Astfel spațiile din clădire își vor menține destinația inițială, respectiv vor servi unui **CABINET STOMATOLOGIC**

În aceste condiții, în care sunt solicitări din partea unor potențiali chiriași pentru aceste spații, este foarte oportună găsirea unui procedeu de valorificare a lor.

Modul cel mai avantajos pentru comună este închirierea pe o perioadă corespunzătoare, convenabilă a acestor spații, în schimbul unei chirii, valoarea căreia constituie un venit garantat în bugetul local pe perioada contractului ce se va încheia.

În acest mod se rezolvă pe de o parte și exploatarea și folosirea eficientă a acestor spații, întreținerea normală a acestora și asigurarea unor servicii de medicină dentară, care aduc beneficiu pentru cetățenii comunei, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru comună.

Se menționează ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor chiriași ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze întreținerea permanentă a acestor spații și eventual să realizeze unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a acestor suprafețe.

***Cel mai mare avantaj însă este asigurarea continuității serviciilor de medicină dentară în beneficiul locuitorilor comunei.***

**Regimul categoriilor de bunuri după expirarea perioadei concesiunii:**

- în derularea contractului de închiriere, chiriașul utilizează bunuri de retur preluate de la proprietar care după expirarea termenului contractului, revin în stare perfectă de utilizare/funcționare.
- în cazul realizării unor bunuri în perioada închirierii de către chiriaș, acestea pot fi:
  - bunuri de preluare pentru care PROPIETARUL poate să-și exprime intenția de cumpărare pe baza unui contract de vânzare-cumpărare, ori contra unei despăgubiri juste și reale.
  - bunuri proprii ale chiriașului care după expirarea perioadei rămân în proprietatea acestuia.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului sunt stabilite conform legislației în vigoare; Chiriașul respectă prevederile legale de protecția mediului, specific activității pe care o desfășoară, și răspunde pentru această obligație conform prevederilor legale în vigoare.

2.3. Chiriașul este obligat să exploateze obiectul închirierii în regim de continuitate

2.4. Nu are dreptul să subînchirieze, ori să cedeze folosința lor.

2.5. Durata închirierii este de cel puțin 10 ani;

2.7. Chiria minimă este stabilită la **1 euro/mp/an**;

Ca tarif minim de începere a licitației pentru suprafețele care fac obiectul închirierii următoarele tarife minime anuale:

**Total suprafață 38,79 mp x 1 euro/mp/luna x 12 luni = 465,48 euro pe an**

și se va plăti la cursul BNR de referință oficial din ziua precedentă efectuării plății

2.8. Cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar : 50 % din chiria anuală ;

2.9 Chiriașul va asigura materialele și mijloacele necesare pentru asigurarea condițiilor de siguranță și de PSI în exploatarea bunului concesionat.

3 Valabilitatea ofertelor va fi susținută de ofertant, până la data încheierii contractului.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere :

#### **4.1. Răspunderea chiriașului pentru neîndeplinirea obligațiilor din caietul de sarcini**

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor care fac obiectul chiriei potrivit destinației pentru care a fost preluat.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile și activitățile care fac obiectul închirierii.

Chiriașul nu poate subînchiria către terță persoană bunul ce face obiectul închirierii.

Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract în modul și în condițiile stabilite.

Chiriașul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatarea, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

La încetarea contractului prin atingerea termenului Chiriașul este obligat să restituie PROPRIETARULUI, în deplină proprietate și în stare perfectă, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

În termen de **5 de zile** de la data semnării contractului de închiriere Chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu 50 % din valoarea chiriei.

În cazul în care Chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectului de activitate, va notifica de îndată acest fapt PROPRIETARULUI, în vederea desfacerii contractului.

#### **4.2. Clauze de încetare a contractului, altele decât atingerea termenului**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) 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 chiriașului.

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului, sau în cazul imposibilității obiective a închirierii, de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **5. Alte obligații ale chiriașului**

Exploatarea și utilizarea bunului concesionat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea clădirilor, spațiilor destinate activităților din domeniul pentru care s-a prevăzut închirierea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatarea, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**Dealul, la 31.10.2019.**

**Intocmit,  
Dako Noemi- Consilier Achiziții publice**



APROBAT  
prin Hotărârea CL DEALU  
Nr. 60. din data de 31.10.2019

**fișa de date a procedurii,**  
(Instrucțiuni pentru ofertanți)

**1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI**

Comuna Dealu , cu sediul în localitatea Dealu , nr. 601, județul Harghita, telefon/fax – 0266-225106, cod fiscal 4367930 e-mail [comdealu@yahoo.com](mailto:comdealu@yahoo.com), persoană de contact, Balint Elemer Imre - primar, Dako Noemi -consilier achiziții publice,

**2. DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI:**

Anul 2019, luna 12, ziua 20, ora 10.00,

**3.TERMEN LIMITA PENTRU OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

Anul 2019, luna 12, ziua 18, ora 16.00

**4. TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA OFERTEI:**

Anul 2019, luna 12. ziua 19, orele 9,30

**5. PROPRIETAR**

Comuna DEALU reprezentată de Consiliul Local și Primar .

**6. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata ÎNCHIRIERII este de 10 ani.

**7. CONDITII DE PARTICIPARE**

Pot participa la licitatie societăți, persoane fizice/juridice române sau straine.

**8. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE**

Pretul documentatie este de 20 lei si se va achita la casieria Primariei.

**9. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR**

Ofertele sunt valabile de la data deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de ÎNCHIRIERE

**10. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Valoarea garantiei de participare la licitatie este de 100 lei.

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie se face de catre ofertant , odata cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitatiei cu chitanta eliberata de casieria Primariei Comunei DEALU.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi reținută până în momentul încheierii contractului de ÎNCHIRIERE și se va transfera în contul CHIRIEI.

Garanția de participare la licitatie se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, sau dacă ofertantul câștigător al licitatiei nu semneaza contractul de ÎNCHIRIERE din culpa sa.



Pentru ofertantii neadjudecatori ai licitatiei, garanția de participare la licitatie, se restituie in termen de 5 zile de la adjudecare.

## **11. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Taxa de participare la licitatie se constituie de către fiecare ofertant și este in suma de 50 lei.

## **12. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE**

**Pentru furnizorii de servicii DE MEDICINA DENTARĂ - persoane juridice:**

- o fisa cu informatii privind ofertantul;
- declaratie pe propria raspundere;
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini ( chitanta, ordin de plata );
- dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul central sau local, prin prezentarea unui cetificat de atestare fiscal a eliberat de organul fiscal competent;
- imputernicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie dupa dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
- copie dupa dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.
- documentele care atesta capacitatea de exercitare a activitatii profesionale : certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comert ( certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile inaintea datei limita de depunere a ofertei si va fi depus in original si copie sau copie legalizata); certificat de inmatriculare emis de Camera de Comert si industrie, in original si copie;

**Pentru furnizorii de servicii DE MEDICINA DENTARĂ persoane fizice:**

- copie act de identitate;
- copie diplome de studii, atestate, certificate si alte acte care atesta efectuarea unor specializari in stiinte medicale, in biologie, fizica, chimie;
- copie autorizatie de functionare eliberata de autoritatea competenta sau de pe actul legal de constituire dupa caz, din care rezulta ca are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fara activitati conexe a acestora;
- copie dupa dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
- copie dupa dovada achitarii garantiei de participare la licitatie
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini
- dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul central sau local, prin prezentarea unui cetificat de atestare fiscal a eliberat de organul fiscal competent;

Persoanele juridice straine trebuie să faca dovada existentei pe teritoriul României a unei filiale, reprezentante, etc. a persoanei juridice respective.

Pentru persoanele juridice straine actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitatie, daca sunt scrise in alta limba decât limba româna, trebuiesc traduse si autentificate de catre o persoana autorizata.

## **13. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI**

Procedura închirierii acestui obiectiv este **licitatie publica deschisă cu oferte in plic sigilat.**

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se inregistrează, în ordinea primirii lor la registratura Primăriei com. Dealu precizandu-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentația prevazută la pct.9.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit în anuntul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților.

Oferta propriu-zisă (formularele de oferta) se introduce în plicul interior pe care se va menționa denumirea depunătorului, sediul, data și ora desfășurării licitației precum și imobilul pentru care se depune oferta.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevazute la pct. 9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 9.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de licitație și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii.

În cazul în care nu a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, proprietarul poate iniția procedura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anuntului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

**14. Caietul de sarcini și Contractul de ÎNCHIRIERE**, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Caietul de sarcini este prezentat în Anexa 1. și este parte componentă a documentației de atribuire.

Modelul contractului de ÎNCHIRIERE - Anexa nr. 3. se comunică odată cu prezenta.

Contractul se va încheia în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

Intocmit :  
Secretar: Pal Margit





**CONTRACT DE închiriere Nr.....din .....2019.**

Încheiat astăzi, la data de ..... 2019 .

**1. Părțile contractante**

**1.1.** Comuna Dealu, prin Consiliul local al Comunei Dealu, cu sediul în comuna Dealu, Str.Principală NR. 601, JUD.Harghita, reprezentat prin: BĂLINT ELEMÉR IMRE, având funcția de PRIMAR, cod fiscal 4367930, cont bancar : RO07TREZ35221A300530XXXX., deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC; în calitate de proprietar,  
Și

**1.2.** .....cu sediul în comuna Dealu, sat. Dealu NR. 652, JUD.HARGHITA, reprezentat de către ....., CNP ....., medicul titular al cabinetului - reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, înregistrat la Registrul comerțului sub nr .de ordine ....., cod fiscal .....din....., având contul nr.....deschis la....., în calitate de chiriaș,, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere .

**2. Obiectul contractului de închiriere**

**2.1.** Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul de medicină dentară al .....situat în localitatea DEALU, nr. 652, județul Harghita, cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al comunei Dealu, CF. nr. 50.671, nr.top.50671, după cum urmează:  
Spații destinate unui **CABINET STOMATOLOGIC cu anexe, Total suprafață 38,79 mp. situat la PARTERUL CLĂDIRII, CONFORM PLANULUI PARTER - care va constitui anexa nr. 1 la contractul de ÎNCHIRIERE.)**

Schița este elaborată de administrația publică locală.

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

**2.3.** Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere

**3. Termenul**

**3.1.** Dura **contractului de închiriere** este de **10. ani**, începând de la data de .....**2019.**

**3.2.** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială,

**4. Chiria**

**4.1.** Chiria este de 1 euro/mp/an.

**4.2.** Anual valoarea chiriei se va stabili de proprietar, prin HCL și în caz de modificare va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

**4.3.** Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului : nr. RO07TREZ35221A300530XXXX., deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC;

- contul chiriașului i nr. ...., deschis la Banca .....

**4.4.** Plata chiriei se va face de preferință în primul trimestru al anului respectiv.

**4.5.** Plata integrală a chiriei pentru anul 2019 se va face până la data de 15 decembrie .

**4.6.** Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități conform normelor financiar fiscale în vigoare pe fiecare zi de întârziere.

**4.7.** Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

**5. Drepturile părților**

**5.1.** Drepturile chiriașului

**5.1.1.** Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de **închiriere**.

**5.2. Drepturile proprietarului**

**5.2.1.** Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau a serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

**5.2.2.** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului , și în condiții prestabilite, cu acordul părților.

## **6. Obligațiile părților**

**6.1. Obligațiile chiriașului**

**6.1.1.** Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul contractului de închiriere.

**6.1.2.** Chiriașul este obligat să plătească chiria.

**6.1.3.** Are obligația de a restitui bunul închiriat , după expirarea contractului, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

**6.1.4.** Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat, sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

**6.1.5.** În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de **0 lei**, reprezentând o cotă-parte din suma datorată proprietarului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

**6.1.6.** La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

**6.1.7.** În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului.

**6.1.8.** Chiriașul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății

**6.2. Obligațiile proprietarului**

**6.2.1.** Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

**6.2.2.** proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere , în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

**6.2.3.** Proprietarul este obligat să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului , dacă are cunoștință despre aceasta.

## **7. Modificarea contractului**

**7.1.** Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere , cu notificarea prealabilă chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**7.2.1.** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului aduce un prejudiciu chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

**7.2.2.** În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

**7.2.3.** Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș, care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

## **8. Încetarea contractului de închiriere**

**8.1.** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina proprietarului ;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar , prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului ;

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

- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

## 9. Răspunderea contractuală.

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## 10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 . ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 72 , ore de la producerea evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract , fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## 11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

## 12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

## 13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere , împreună cu anexele 1. și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3. exemplare, din care 2. Exp. revin instituției proprietar, și 1 exp.chiriașului astăzi .....2019, data semnării lui .

Reprezentant Proprietar:  
Comuna Dealu

Chiriaș

Prin Primar: BĂLINT ELEMÉR IMRE

Prin .....

Notă: În ofertă se va introduce acest contract- cadru completat cu datele ofertantului , semnat de ofertant pentru acceptarea condițiilor de contractare