

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DEALU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 27. din 21. Aprilie 2022,

Privind aprobarea închirierii unor spații din clădirea Casa comunală a specialistului, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al Comunei Dealu, situat la adresa comuna Dealu, sat. Sîncrai nr. 295, jud.Harghita, aprobarea Documentației de licitație,

Consiliul Local al Comunei DEALU , întrunit în ședința ordinară la data de 21. aprilie 2022,
Având în vedere:

Referatul de aprobare cu nr. 5395 din 15.04.2022, la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unor spații din clădirea Casa comunală a specialistului, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al Comunei Dealu, situat la adresa comuna Dealu, sat. Sîncrai nr. 295, jud.Harghita, Anexa nr. 5. Poziția nr. 616 , 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. 50843 Comuna Dealu, nr top. 50843-C1, aprobarea Documentației de licitație privind închirierea prin licitație publică și a caietului de sarcini al închirierii, prezentate de primarul comunei, d-l Balint Elemer Imre,

Raportul de specialitate nr. 2501 din 19.04.2022 a Compartimentului financiar, impozite taxe și achiziții publice din cadrul primăriei,

Notificarea înaintată de către chiriaș, înregistrat sub nr.2396 din 31.03.2022 , referitor la expirarea contractului de închiriere pentru spațiul aferent cabinetului stomatologic,

Notificarea înaintată de către chiriaș înregistrat sub nr. 2.116 din 04.03. 2022, referitor la expirarea contractului de închiriere pentru spațiul aferent farmaciei,
ambele spații situate în imobilului cu denumirea **CASA COMUNALĂ A SPECIALISTULUI din satul Sîncrai, nr. 295, jud.Harghita,**

Raportul de avizare favorabil a Comisiei de specialitate din domeniul Economico-financiar buget local, administrarea domeniului public și privat a comunei și a Comisiei de specialitate din domeniul Agricultură, Protecția mediului și turism , Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Local Dealu ;

În conformitate cu temeiurile juridice, respectiv 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

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

Prevederile art. 7 alin (1) și (2) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare

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

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, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare prin OUG nr. 138/2021,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă închirierea unor spații din clădirea Casa comunală a specialistului, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al Comunei Dealu, situat la adresa comuna Dealu, sat. Sîncrai nr. 295, jud.Harghita, identificat prin Cf. nr. 50843 Comuna Dealu, nr top. 50843 - C1,

121
prevăzut în **Anexa nr. 5. poziția nr. 616** , 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, cu **destinația de**

- **farmacie / punct farmaceutic**
- **cabinet stomatologic/ punct de lucru ,**

astfel :

- 1 Cameră de 20 mp, destinat pentru înființarea unei Farmacii / Punct Farmaceutic cu anexe - situate la etaj. **Total 20 mp.**

- 1 Cameră de 19 mp, destinat pentru înființarea unui cabinet stomatologic / punct de lucru cu anexe - coridor de 4,92 mp, și baie de 4,15 mp la parter. **Total 28,07 mp.**

Art.2. Se aprobă **Documentația de licitație** : - caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru de închiriere , formulare și modele de documente , actualizate, conform anexelor, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă durata închirierii pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, în condițiile legii.

Art.4. Se stabilește suma de **1 euro/mp. pe an**, reprezentând prețul de pornire la licitație, pentru spațiile de la art.1. a prezentei.

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

Art.6. Odată cu intrarea în vigoare a prevederilor prezentei Hotărâri, Hotărârea nr Nr. 68 din 11 septembrie 2014 privind închirierea prin licitație publică a unor spații din clădirea Casa comunală a specialistului, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al Comunei Dealu situat la adresa comuna Dealu, sat. Sâncrai nr. 295, jud.Harghita, își încetează valabilitatea.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se încuviințează primarul comunei Dealu.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică către :

- Dl.Dr. Mózes Gyula – medic stomatolog,
 - Dl. Györgydeák Zoltán, reprezentant al S.C. Engros Pharm SRL ,
 - Primarul Comunei Dealu, și compartiment financiar, impozite taxe și achiziții publice din cadrul primăriei
 - Instituția Prefectului Județului Harghita,
- și se aduce la cunoștință publică prin mijloacele locale de publicitate, prin publicarea în monitorul oficial local, pe pagina de internet www.comunadealu.ro , prin grija secretarului comunei,

Dealu, la data de 21 aprilie 2022

Președinte de ședință
Consilier local: **Bálint Szilárd**



Contrasemnează:
Secretar general al comunei
Pál Margit



Nr.27. din 21.04. 2022.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local DEALU, în ședința ordinară din 21. 04. 2022, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57. din 3. iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr devoturi pentru - din numărul total de 13. consilieri locali în funcție, - la ședință fiind prezenți un număr de..... consilieri locali.

APROBAT
prin Hotărârea CL DEALU
Nr.27. din data de 21.04. 2022

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea unor spații cu destinația înființării unui Punct Farmaceutic și unui Cabinet stomatologic , din domeniul public al comunei Dealu , Județul Harghita,

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. **Obiectul închirierii** îl constituie spațiile din clădirea Casa comunală a specialistului, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al Comunei Dealu, situate la adresa - comuna Dealu, sat. Sîncrai nr. 295, jud. Harghita, cu terenul aferent, identificat prin **Cf. nr. 50843 Comuna Dealu, nr top. 50843-C1**, prevăzut în Anexa nr. 5. Poziția nr. 616 , 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, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006, cu **destinația de punct farmaceutic și cabinet stomatologic astfel :**

1.1 **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat :**

a)- **Spațiu destinat pentru înființarea unei farmacii - punct farmaceutic cu anexe, : 1 cameră, situate la etaj .**

b.) **-Spațiu destinat pentru înființarea unui - cabinet stomatologic- punct de lucru - cu anexe: 1 Cameră, 1 antreu, 1 grup sanitar, situate la parter .**

Valoarea de inventar a întregului imobil este de **155.694 lei**, iar spațiul - obiect al închirierii constituie $\frac{1}{4}$ 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 farmaceutice în cadrul **unei farmacii / punct farmaceutic**
- servicii de medicină dentară în cadrul unui **cabinet stomatologic / punct de lucru,**

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.

126

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 folosite de actualii chiriași, care îndeplinesc serviciile susenumerate.

Clădirea, în care aceste spații fac parte, în anii precedenți, - 2014-2022 au constituit obiectul unor contracte de închiriere, care au fost adiționate prin prelungirea termenelor, și în prezent sunt pe cale de a fi expirate.

Astfel spațiile din clădire își vor menține destinația inițială, respectiv vor servi **unei farmacii / punct farmaceutic, și unui cabinet stomatologic / punct de lucru.**

În aceste condiții, în care sunt solicitări din partea actualilor chiriași, 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 actualizate, a căror valoare constituie un venit garantat în bugetul local pe perioada contractelor ce se vor 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 farmaceutice, respectiv de medicină dentară în localitate,** 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 și de servicii farmaceutice în beneficiul locuitorilor comunei.

Regimul categoriilor de bunuri după expirarea perioadei închirierii:

- 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.

124
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 5 ani, durată ce va fi stabilită cu precizie începând cu data semnării contractului.

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 destinată pentru înființarea unei Farmacii / punct farmaceutic , cu anexe 20 mp x 1 euro/mp /an = 20 euro pe an

Total suprafață destinată pentru înființarea unui Cabinet stomatologic / punct de lucru, cu anexe 28,07 mp x 1 euro/mp an = 28,07 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 exploatare a bunului închiriat.

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

-Condiții de valabilitate pe care trebuie să îndeplinească ofertele:

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de validitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: "O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar" condițiile de validitate ale ofertei sunt:

- a) Oferta să fie completată, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele completate în forma cerută , solicitate prin documentația de atribuire.
- b) Oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă .În acest sens ofertantul va prezenta contractul de închiriere , ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.
- c) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației,-perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în Formularul de ofertă.

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 terenului care face 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 exploatare, 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 libere 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 chiriașului, 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 închiriat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea imobilelor -teren cu construcții destinate activităților din domeniul pentru care s-a prevăzut închirierea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Președinte de ședință
Consilier local: **Bálint Szilárd**

Dealu, la **21. aprilie 2022.**

Contrasemnează:
Secretar general al comunei
Pál Margit



Aprobat prin HCL Nr.27. din 21.04. 2022.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
pentru închirierea unor spații cu destinația înființării unui Punct Farmaceutic și unui Cabinet
stomatologic ,din domeniul public al comunei Dealu , Județul Harghita
(Instrucțiuni pentru ofertanti)

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,
persoană de contact, Balint Elemer Imre - primar, Kovacs Arpad – administrator public,

2. DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI:

Anul 2022, luna mai , ziua 6, ora 10.00,

3.TERMEN LIMITĂ PENTRU OBȚINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Anul 2022, luna mai , ziua 4, ora 16.00

4. TERMEN LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI:

Anul 2022, luna mai , ziua 5 orele 9,30

5. PROPRIETAR

Comuna DEALU reprezentată de Consiliul Local și Primar .

6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata ÎNCHIRIERII este de 5 ani.

7. CONDIȚI DE PARTICIPARE

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

8. COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Prețul documentației este de 50 lei și se va achita la casieria Primăriei.

9. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

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

10. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Valoarea garanției de participare la licitație este de 100 lei.

Dovada depunerii garanției de participare la licitație se face de către ofertant , odată cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitației cu chitanța eliberată de casieria Primăriei 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 licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, sau dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de ÎNCHIRIERE din culpa sa.

Pentru ofertanții neadjudecatori ai licitației, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 5 zile de la adjudecare.

11. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Taxa de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în suma de 50 lei.

12. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

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

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație pe propria răspundere;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța, ordin de plată);
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație.
- documentele care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale : certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comerț (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înainte de data limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată);
- certificat de înmatriculare emis de Camera de Comerț și Industrie, în original și copie;

**Pentru furnizorii de servicii DE FARMACIE, ȘI
Pentru furnizorii de servicii DE MEDICINA DENTARĂ persoane fizice:**

- copie act de identitate;
- copie diplome de studii, atestate, certificate și alte acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- copie autorizație de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe a acestora;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

Persoanele juridice străine trebuie să facă dovada existenței pe teritoriul României a unei filiale, reprezentante, etc. a persoanei juridice respective.

Pentru persoanele juridice străine actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitație, dacă sunt scrise în altă limbă decât limba română, trebuie traduse și autentificate de către o persoană autorizată.

13. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Procedura închirierii acestor spații este **licitația publică deschisă cu oferte în plic sigilat.**

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la registratura Primăriei com. Dealul precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentația prevăzută la pct. 12.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit în anunțul 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/spațiul pentru care se depune oferta.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la pct. 12.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 12.

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 este prezentat în **Anexa nr. 3.** și se comunică odată cu prezenta.

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

Dealu, la data de 21. aprilie 2022

Președinte de ședință
Consilier local: **Bálint Szilárd**



Contrasemnează:
Secretar general al comunei
Pál Margit

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Pál Margit.

Aprobat prin HCL Nr.27. din 21.04. 2022.

CERERE DE PARTICIPARE

Subsemnata _____ (persoană juridică sau persoană fizică), cu sediul în _____, prin prezenta declar că intenționez să particip la licitația de închiriere organizată de Comuna DEALU prin Primăria DEALU , având ca obiect **închirierea unor spații din domeniul public al comunei DEALU , Județul Harghita**, în administrarea Primăriei.

În spațiul închiriat urmează a fi desfășurată activitate de _____ având ca obiect _____.

Durata solicitată pentru închiriere:ani

Totodată declar, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în niciuna din situațiile enumerate la art. 5 din Documentația de licitație de închiriere.

Data: ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat sa semnez
(semnatura)

oferta pentru si in numele: _____
(denumirea/numele ofertantului)

CRITERII DE EVALUARE

a ofertelor depuse pentru închirierea unor spații din domeniul public al
comunei DEALU Județul Harghita,

Criteriaul	Punctaj maxim	Ofertant 1	Ofertant 2	Ofertant 3
1. Specificul activității prevăzute a se desfășura	20			
2. Valoarea investițiilor pe care ofertantul intenționează să le realizeze	10			
3. Numărul locurilor de muncă nou – create	20			
4. Situația financiară a persoanelor juridice ; (bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimului an, în copie)	20			
5. Chiria oferită față de valoarea tarifului minim al chiriei	60			
6. Facilități oferite comunității locale	30			
7. Dacă ofertantul a avut relații contractuale cu proprietarul și a îndeplinit obligațiile contractuale	40			
TOTAL	200			

OFERTANTUL

Anexa nr. 4

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre :

**COMUNA Dealu, cu sediul în Com. Dealu, Sat. Dealu, str. Principală nr.601,
jud. Harghita,***(denumirea locatorului și adresa completă)*

Domnilor,

1. Examinand documentatia de licitație de închiriere, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, sa închiriem

(denumirea obiectului închirierii)

pentru suma de _____ lei/ lună, reprezentand _____
(suma în litere si în cifre) *(suma în litere si în cifre)*

Euro/ lună, la care se adauga (după caz) taxa pe valoarea adaugata în valoare de _____ lei/ lună.

(suma în litere si în cifre)

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita castigatoare, să încheiem contractul de închiriere conformitate cu condițiile de contractare stabilite prin documentația de licitație.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, *(durata în litere si în cifre)* respectiv pana la data de _____ *(ziua/luna/anul)* si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la încheierea si semnarea contractului de închiriere aceasta oferta, împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alaturi de oferta financiară oferta noastră cuprinde următoarele elemente care constituie obiectul criteriilor de evaluare:

- Specificul activității pe care intenționăm să o desfășurăm: _____

- Valoarea investițiilor programate în următorii 3 ani: _____

- Numărul locurilor de muncă nou-create: _____

- Bilanțul contabil al unității pe anul financiar precedent în copie: DA / NU

- Alte facilități oferite comunității locale: _____

- Precizați daca ati avut relatii contractuale cu proprietarul: DA / NU

6. Am înțeles si consimțim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie a contractului în conformitate cu prevederile din documentatia de licitație.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

CONTRACT DE închiriere Nr.....din2022.

Încheiat astăzi, la data de 2022 .

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 fiscaldin....., 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 alsituat 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. Durata **contractului de** închiriere este de **10. ani**, începând de la data de2019.

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. Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi 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 investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau a serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de chiriaş.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriaşului , şi în condiţi prestabilite, cu acordul părţilor.

6. Obligaţiile părţilor

6.1. Obligaţiile chiriaşului

6.1.1. Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul contractului de închiriere.

6.1.2. Chiriaşul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Are obligaţia de a restitui bunul lînchiriat , după expirarea contractului, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriaşul 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, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, 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 forţa majoră şi cazul fortuit, chiriaşul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.7. În cazul în care chiriaşul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului.

6.1.8. Chiriaşul are obligaţia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătăţii, specifice sistemului sanitar (acordare de asistenţă medicală de specialitate anumitor categorii de pacienţietc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătăţii

6.2. Obligaţiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul 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 şi de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriaşul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului , dacă are cunoştinţă despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere , cu notificarea prealabilă achiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

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

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar şi chiriaş cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar şi chiriaş cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaş, care să conducă la sustragerea de la obligaţiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina proprietarului ;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului , sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, 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 de plin 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 valabil 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 astăzi2022, 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



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

Nr.cerere	5255
Ziua	03
Luna	03
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN Intravilan

Adresa: Sâncraia, nr. 295

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50843	Din acte: 500; Masurata: 500	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	50843-C1	Sâncraia, nr. 295	Casă comunală a specialistului P+E: construită pe fundație din beton, pereți din cărămidă, șarpantă de lemn, acoperită cu țiglă : Compusă din: - PARTER -1 antreu, 1 grup sanitar, 1 cabinet medical, 2 camere, 1 garaj. - ETAJ -1 antreu, 1 grup sanitar, 1 farmacie, 2 camere.
A1.2	50843-C2	Sâncraia, nr. 295	Magazie de lemne, construită din lemn acoperita cu țiglă.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
5255 / 03.03.2014	
Act normativ nr. MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI NR.276 bis, din 27.03.2006, emis de GUVERNUL ROMANIEI, Anexele 1-11 la Hotararea Guvernului nr.262/2006 pentru modificarea si completarea anexelor la Hotararea Guvernului nr.1351/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Harghita, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Harghita, act administrativ nr. CERTIFICAT NR. 819/24-02-2014 emis de COMUNA DEALU; act administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR.563/10-02-2011 emis de COMUNA DEALU si documentatie cadastrala	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1 COMUNA DEALU, CIF: 4367930, ca domeniu public	-
B3 Totodata se inscrie adresa Imobilului si constructiile cu descrierea lor aratata pe foala A.	A1, A1.1, A1.2
	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
4	5	18,6
5	6	3,1
6	7	12,1
7	8	4,2
8	9	9,5
9	10	16,2
10	1	6,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funcara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar Informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
11/03/2014

Asistent-registrator,
EDIT BIRO

Referent,

Data eliberării,
01/04/2014


(semnătura)

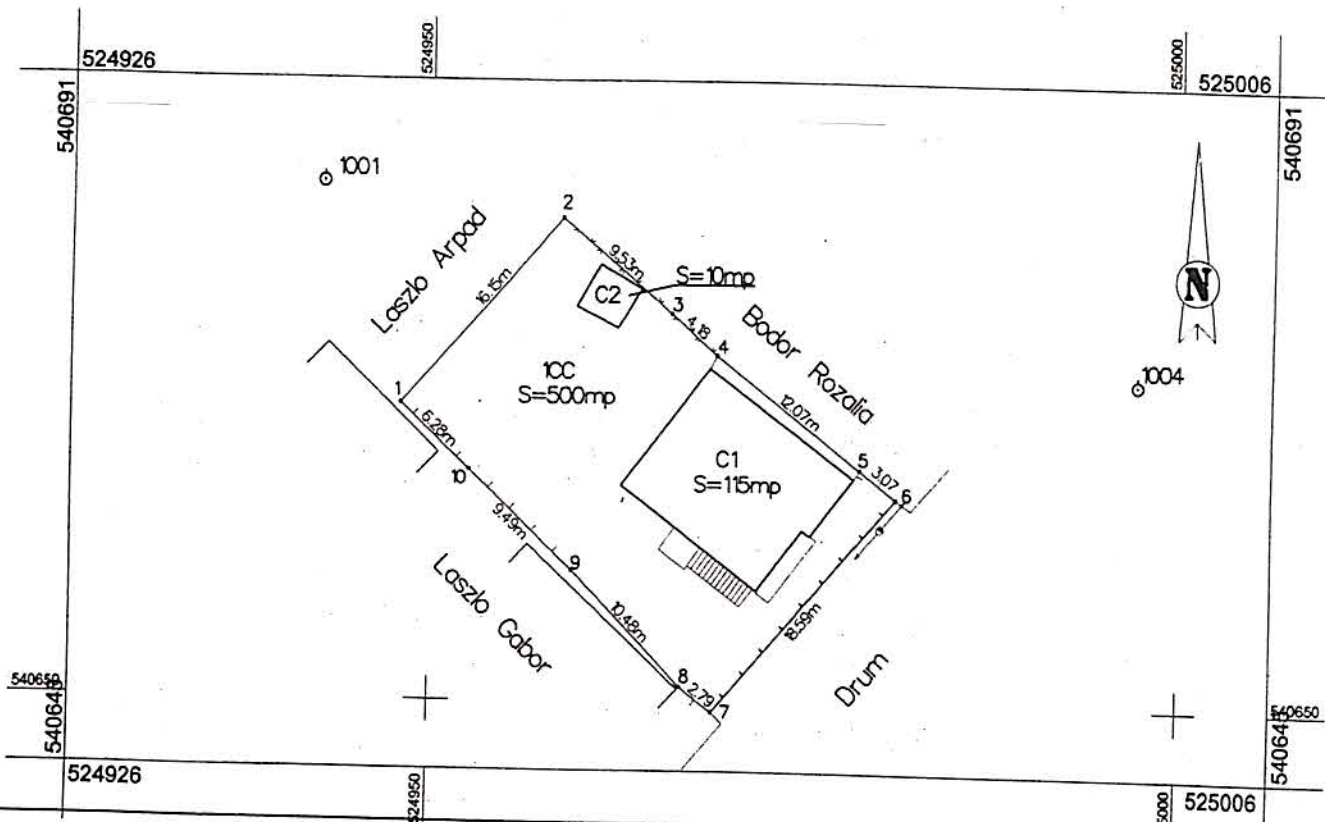

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

137

Scara: 1:500

Nr. cad.	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
50843	500mp	Localitatea	
		Sâncrai	Nr.295
INTRAVILAN			
Cartea Funciară nr.	50843	UAT	Dealul



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	CC	500	420	Imobilul este împrejmuit parțial cu gard din lemn sârmă și beton
Total		500	420	

B. Date referitoare la construcții					
Cod const	Suprafața construită la sol [mp]	Denumire	Valoare de impozitare	Suprafața desf. Constr. la sol (mp)	Mențiuni
C1	115	Casă comunală a specialistului P+E	11080	230	Construită pe fundație din beton, pereți din cărămidă, sarpantă de lemn, acoperită cu țiglă: Compusă din: - PARTER -1 antreu, 1 grup sanitar, 1 cabinet medical, 2 cameră, 1 garaj. - ETAJ -1 antreu, 1 grup sanitar, 1 farmacie, 2 cameră.
C2	10	Magazie de lemne	-	10	Construită din lemn acoperit cu țiglă
Total	225		11080	240	

INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiecție Stereografică 1970					
Punct	X[m]	Y[m]	Punct	X[m]	Y[m]
1	540669.442	524948.090	6	540663.466	524981.147
2	540681.610	524958.713	7	540649.373	524969.025
3	540675.500	524966.033	8	540651.050	524966.801
4	540672.768	524969.197	9	540658.577	524959.516
5	540665.381	524978.742	10	540665.135	524952.657

Suprafața totală măsurată = 500mp

Suprafața din act = 500mp

Executant: **CONUSINC**

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-B-F Nr. 0561

MIKE LEVENTE-IOZSEF

Data: 28.02.2014

Se confirmă suprafața din măsurători și Introducerea imobilului în baza de date

06. MAR 2014