

**Documentatie de atribuire pentru inchirierea
spatiului in suprafata de 79,76 m.p., cu
destinatia CABINET MEDIC DE FAMILIE,
situat in incinta Dispensarului Uman Banesti,
comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul
Mare, nr.486**

- I. Caiet de sarcini – 4 pagini**
- II. Fișa de date a procedurii – 5 pagini**
- III. Contract cadru – 4 pagini**
- IV. Formulare și modele de documente**
 - ☐ **Cerere de înscriere – 1 pagină**
 - ☐ **Declarație pe proprie răspundere – 1 pagină**

CAIET DE SARCINI
privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului în suprafața de
79,76 m.p., cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta
Dispensarului Uman Banesti, comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare,
nr.486

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descriere și identificarea

Imobilul care urmează să fie închiriat este în suprafața de 79,76 m.p., cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta "Dispensarului Uman Banesti," comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare, nr.486 și este compus după cum urmează:

Camera – 10,84 mp

Camera – 21 mp

Camera- 26,46 mp

Camera -5,75 mp

Camera – 5,75 mp

Hol -7,20 mp

Wc – 2,76 mp

2. Condiții generale ale licitației

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

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul menționat la pct. 1.1, ce aparține domeniului privat al Comunei Banesti, pus la dispoziție locatorului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

2.1.2. Locatorul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările rămân deplin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

2.2 Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.1 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

2.3 Obligatorietatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

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

2.4 Interdicția subînchirierii bunului

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

2.5 Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, de la data semnării contractului, cu drept de prelungire prin Act adițional, cu acordul părților, pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi renegociată.

2.6 Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul de pornire al licitației se stabilește la suma de 1 euro/mp/lună, exclusiv T.V.A., conform H.C.L. nr.21/28.02.2022 privind stabilirea chiriilor pentru folosirea spațiilor cu destinație de cabinete medicale pentru medici de familie, de pe raza Comunei Bănești.

2.7 Garanția

2.7.1 Quantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, respectiv echivalentul în lei a sumei de 159,52 euro și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Comunei Bănești sau prin Ordin de plată, în contul Comunei Bănești.

2.7.2 Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

2.7.3 Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

2.7.4 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

2.8 Încheierea contractului

2.8.1. Comuna Bănești are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2.8.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 2.3.8. din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

2.8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 2.7.3.

2.8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Bănești reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

2.8.5. În cazul în care Comuna Bănești nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea locală are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

2.8.6 În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 2.8.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 2.8.4.

2.8.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

2.8.8. În contractul de închiriere încheiat între Comuna Bănești și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul Comunei Bănești sau achitării în numerar la casieria Primăriei comunei Bănești.

2.9 Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Procedura selectată este licitația.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este cu 5 zile înainte de data depunerii ofertelor, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la adresa de mail: banesti@ph.e-adm.ro.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este cu două zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de depunere a ofertelor este cu o zi înainte de data deschiderii ofertelor, precizată în anunțul de licitație.

Organizarea licitației se va face în data stabilită în Calendarul procedurii la sediul locatorului din Comuna Bănești, str. Gherghiceni nr.495, județul Prahova, sala de consiliu, în prezența comisiei de licitație constituită prin dispoziția primarului și a reprezentanților ofertanților.

Calendarul procedurii va fi elaborat de către persoana cu responsabilități în domeniul achizițiilor publice, în termen de cinci zile de la data adoptării hotărârii.

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

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Comunei Banesti, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitației publice.

5. Licitația și încheierea contractului de închiriere

5.1. Drepturile părților

Drepturile și /sau obligațiile locatarului:

- a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- d) să achite chiria și contravaloarea utilităților în cuantumul, condițiile și la termenele stabilite prin contract;
- e) să folosească spațiul conform destinației sale;
- f) să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului, numai cu informarea prealabilă a proprietarului;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- j) orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract.

5.2 Drepturile și /sau obligațiile locatorului:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) în cazul prelungirii contractului de închiriere, proprietarul poate modifica chiria prin Hotărare de Consiliu Local;
- e) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- f) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- g) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

Locator: Comuna Bănești, C.I.F. 2844731

Adresa poștală: Primăria comunei Bănești, Str.Gherghiceni, nr. 495, Județul Prahova;

E- mail – banesti@ph.e-adm.ro , telefon: 0244348608, fax 0244348608.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Imobilul este în suprafața de 79,76 mp, cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta "Dispensarului Uman Banesti", comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare, nr.486 și este aflat în administrarea Consiliului Local Banesti, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical identificate conform pct. 1.1 din Caietul de sarcini.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei

2.3 Condiții de transparență

2.3.1 În cazul procedurii de licitație Comuna Bănești are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

2.3.2 Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

2.3.3. Comuna Bănești are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.2.2.2., contra cost, cu condiția achitării taxei .

2.3.4. În cazul prevăzut la pct.2.3.2. Comuna Bănești are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

2.3.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Comuna Bănești a perioadei prevăzute pct.2.3.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

2.3.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.3.7. Comuna Bănești are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2.3.8. Comuna Bănești are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

2.3.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.2.3.7, Comuna Bănești are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

2.3.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Bănești în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.2.3.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

2.3.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2.3.12. Comuna Bănești are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2.3.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Bănești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.3.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Bănești ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

2.3.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Bănești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.3.16. Comuna Bănești nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

2.3.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

2.3.18. Comuna Bănești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.3.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.2.3.18, Comuna Bănești are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

2.3.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.2.3.18 Comuna Bănești are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2.3.21 Comuna Bănești poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.2.3.18.

2.4 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- a) cererea de înscriere la licitație;
- b) copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice sau juridice participante;
- c) copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică;
- d) copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- e) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- f) copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România vizat la zi pentru medici, având în vedere ca spațiul se închiriază pentru desfășurarea de activități medicale, respectiv certificate vizate la zi de Ministerul Sănătății sau de organele competente în cazul persoanelor care vor desfășura activități conexe actului medical;
- g) certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
- h) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- i) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- j) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- k) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria de domiciliu;
- l) dovadă eliberată de Comuna Bănești din care să rezulte că ofertantul nu are/nu a avut litigii cu UAT;

m) declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații.

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților

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

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

- ☐ a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- ☐ a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.4;
- ☐ are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- ☐ nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație:

- persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile UAT BANESTI, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

- a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume.

2.6 Desfășurarea procedurii de licitație

Licităția publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Comunei Bănești, proprietarul bunului menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: **“Documentația pentru participarea la licitația publică din data de, privind închirierea spațiului în suprafața de 79,76 mp, cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta Dispensarului Uman Banesti, comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare, nr.486 în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical”** precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

-declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu – zisă în care se menționează nivelul chiriei oferit.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire.

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Comuna Bănești urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Comuna Bănești informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Bănești este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute.

4. Comisia de evaluare

4.1. La nivelul Comunei Bănești se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin Dispoziție a Primarului comunei Bănești, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

4.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Bănești, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

4.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ.

5. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este următorul:

- Cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 100%.

5.2. Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea:

- pentru oferta cu cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri oferate punctajul se determină proporțional, după formula: - chiria oferată : chiria oferată cea mai mare X 100 puncte.

6. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

6.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

6.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

III. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Art.1

COMUNA BANESTI, cu sediul în Prahova, Comuna Banesti, NR.495, cod fiscal nr. 2844731, reprezentată prin primar Stoica Gheorghe 0244/348608, în calitate proprietar - **locator**, pe de o parte,
și

_____, cu sediul în localitatea _____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**,
În baza:

H.C.L. nr. ____/____ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 79,76 mp, cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta "Dispensarului Uman Bănești", comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare, nr.486;

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. ____/____, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului

Art.2 (1)- Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie spațiul în 79,76 mp, cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta "Dispensarului Uman Banesti", comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare, nr.486, în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical, având datele de identificare prevăzute în *anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

(2) Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar.

CAPITOLUL III: Destinația

Art.3 (1)- Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (conform destinației stabilite prin documentația de licitație).

(2) Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

CAPITOLUL IV: DURATA

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

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5 (1)- Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună/, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului.

(2) Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

(3) Plata chiriei se face lunar, până pe data de 25 a lunii curente pentru luna în curs.

(4) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

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

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- f) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Locatarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (d) să achite chiria și contravaloarea utilităților în cuantumul, condițiile și la termenele stabilite prin contract;
- (e) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (f) să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- (g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului, numai cu informarea prealabilă a proprietarului;
- (h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- (i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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

(3)- Pe pe linie de prevenire și stingere a incendiilor, locatorul are următoarele obligații:

(a) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de administrator, conducătorul instituției, proprietar, producător sau importator, după caz;

(b) să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator, conducătorul instituției, proprietar, producător sau importator;

(c) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

(d) să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului, al proiectantului inițial al construcției, instalației, echipamentului, dispozitivului sau mijlocului de transport utilizat ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislației în vigoare;

(e) să aducă la cunoștința administratorului, conducătorului instituției sau proprietarului, după caz, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

(2) - În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

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

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

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

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

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

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

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

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

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

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

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

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

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului locatorului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către locator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

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

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

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

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de __. __. __, pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața de 79,76 mp, cu destinația CABINET MEDIC DE FAMILIE, situat în incinta Dispensarului Uman Banesti, comuna Banesti, sat Banesti, strada Drumul Mare, nr.486

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin _____ dl / dna _____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, tel. _____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de __. __. __, care se va desfășura la sediul Primăriei Banesti solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

REPREZENTANTUL LEGAL

(nume și prenume)

(semnătura, LS)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata

.....
..(numele și toate prenumele din actul de identitate, precum și eventualele nume anterioare)

fiul/fiica lui(numele și prenumele tatălui)

și al/a(numele și prenumele mamei)

născut/născută la(ziua, luna, anul)

în (locul nașterii:
localitatea/județul)

domiciliat/domiciliată în

.....
..(domiciliul din actul de identitate)

legitimat/legitimată cu CI / BI.....(seria și numărul actului de identitate)

cunoscând prevederile **art.326 din Noul Cod Penal** cu privire la falsul în declarații, declar că documentele depuse corespund realității și veridicității.

Data

Semnătura