



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL PRISĂCANI
SAT PRISĂCANI, COMUNA PRISĂCANI, JUDEȚUL IAȘI,
COD POSTAL 707390

TEL: 0232 295858, FAX: 0232 295999, e-mail: primaria_prisacani@yahoo.com



HOTARAREA nr. 65

din 31.08.2023

privind aprobarea caietului de sarcini, a studiului de oportunitate, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind inchirierea de spatii cu destinatie cabinete medicale aflate la parterul unei cladiri administrativ -social-cultural- vestiar, situate in sat PRISACANI comuna PRISACANI, apartinand domeniului public al UAT Comuna Prisacani.

Consiliul Local al Comunei Prisacani, jud. Iasi

Avand in vedere:

- Dispozitiile art. 129, alin. 2 lit. c) , alin. 7 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Referatul de aprobare intocmit de d-l primar Stanciu Ghiorghe inregistrat sub nr. 6520 / 25.08.2023, raportul de specialitate intocmit de secretarul general Musetata Cristian –Stefan inregistrat sub nr. 6521/ 25.08.2023, proiectul de hotarare al d-lui Stanciu Ghiorghe nr. 6522/ 25.08.2023 privind aprobarea caietului de sarcini, a studiului de oportunitate, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind inchirierea de spatii cu destinatie cabinete medicale aflate la parterul unei cladiri administrativ -social-cultural- vestiar, situate in sat PRISACANI comuna PRISACANI, apartinand domeniului public al UAT Comuna Prisacani.
- Prevederile 302- 313 din OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ
- C.F. a Comunei Prisacani nr. 61916-C1, Constructie administrativ social - culturala - VESTIAR, cu regim de inaltime P, avand S. construita la sol = 261 mp, S. construita desfasurata = 261 mp, S. aferenta = 261 mp, edificata in anul 2011
- Caietului de sarcini, studiul de oportunitate, documentatia de atribuire, raportul de evaluare intocmit de catre ing. Leahu Ioan pentru inchirierea de spatii medicale aflate la parterul unei cladiri conform CF 61916-C1, situate in sat PRISACANI comuna PRISACANI, apartinand domeniului public al UAT Comuna Prisacani
- Anexa 60- Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Prisacani din HG nr. 1.354 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 (**republicată**)
- HG nr. 884 din 3 iunie 2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale
- Legea nr. 24 din 27 martie 2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.
- Raportul de avizare favorabila al comisiei de specialitate nr. 1 si 3 din cadrul Consiliului Local Prisacani; Faptul ca au fost indeplinite conditiile cerute de Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;

In temeiul

art. 139 alin. 3 si al art. 196 alin 1 lit.(a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aproba inchirierea prin licitație publică de spatii cu destinatie cabinete medicale aflate la parterul unei cladiri administrativ -social-cultural- vestiar, in suprafata totala de 33,53 mp situate in sat PRISACANI comuna PRISACANI, apartinand domeniului public al UAT Comuna Prisacani , conform CF 61916-C1, pentru activitati medicale.

Art.2. Se aproba caietul de sarcini, studiul de oportunitate, documentatia de atribuire, raportul de evaluare, pentru licitatie privind inchirierea de cabinete medicale in suprafata totala de 33,53 mp, conform anexelor atasate, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație deschisă privind inchirierea prin licitație publică a cabinetelor medicale mentionate la art. 1, aflate la parterul unei cladiri conform CF 61916-C1, situate in sat PRISACANI comuna PRISACANI, apartinand domeniului public al UAT Comuna Prisacani, în următoarea componență:

Moscu Ioan	-consilier local	– presedinte
Gavril Lucian	-consilier local	– secretar
Dragan Neculai	-consilier local	– membru
Anton Ghiorghita	-consilier local	– membru
Pantea Vasile	-consilier local	– membru

Art. 4. Se aproba membrii supleanti ai comisiei de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de licitație în următoarea componență:

Iftemi Ion	-consilier local	– presedinte
Paduraru Sorina	-consilier local	– secretar
Stanciu Dana -Iuliana	-consilier local	– membru
Ciobanu Nicolai	-consilier local	– membru
Stanciu George –Const	-consilier local	– membru

Art.5. – Se aprobă valoarea documentatiei de atribuire în cuantum de 50 lei, garanția de participare în cuantum de 50 lei.

Art.6. Se imputernicește Primarul comunei Prisacani pentru a semna în numele și pe seama Consiliului Local Prisacani contractul de închiriere.

Art.7: În conformitate cu dispozițiile art. 154 din O.U.G. 57 /2019 privind Codul administrativ, Primarul comunei Prisacani cu aparatul de specialitate pe care îl conduce va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica:

- Institutiei Prefectului jud. Iasi.
- Primarului comunei Prisacani, judetul Iasi.
- Celor vizati în actul administrativ.

Hotararea a fost adoptata în sedinta din 31.08.2023 cu 7 voturi „pentru” 5 „, abtineri “ 1 vot „impotriva”, din 13 consilieri prezenti din totalul de 13 în functie

**Presedinte de sedinta,
Consilier, Stanciu George -Constantin**

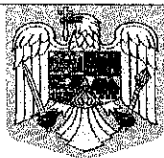


Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan

INCHIRIERE CABINETE MEDICALE

privind inchirierea de spatii
cu destinatie cabinete medicale aflate
la parterul unei
cladiri administrativ social-culturala
- vestiar -
in sat Prisacani comuna Prisacani

2023



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA PRISACANI
CONSILIUL LOCAL



CAIET DE SARCINI

privind inchirierea de spatii
cu destinatie cabinete medicale aflate
la parterul unei
cladiri administrativ social-culturala
- vestiar -
in sat Prisacani comuna Prisacani

2023



Anexa nr. 1 ... la HCL. 65 /2023

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea de spatii
cu destinatie cabinete medicale aflate
la parterul unei
cladiri administrativ social-culturala
- vestiar -
ce apartine comunei PRISACANI

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, creșterea veniturilor bugetului local, etc.

Consiliul local PRISACANI inchiriaza (partial) cladirea administrativ social-culturala - vestiar - situata in sat PRISACANI, în suprafață totala de 216,50 mp.

DENUMIREA	Suprafata utila mp.
CABINET 2	33,53

Cladirea se inchiriaza (partial), pentru activitati medicale , perioada propusă pentru inchiriere/relocare fiind de 5 ani .

Forma de inchiriere se va realiza în conformitate cu prevederile O.U.G.57/2019 (Codul administrativ) privind regimul contractelor de concesiune/inchiriere de bunuri proprietate publica / privată.

Chiriasii vor avea în vedere la exploatarea cladirii și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- Continuitatea lucrarilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- Adaptabilitatea activitatilor la cerințele comunității locale,

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor inchiriate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate ale comunității locale și creșterea calității vieții, funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a cladirii,
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural ;
- protecția sănătății și igienei, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Chiriasii au următoarele drepturi:

- să utilizeze pe perioada inchirierii spatiile din cladire, alocate fiecaruia in parte

II. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI.

- prestarea de servicii medicale ;
- atragerea la bugetul local al comunei PRISACANI de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate, conform chiriei prevăzute în contractul de inchiriere.
- Atragerea de specialisti în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

III. DURATA CONCESIUNII.

Durata concesiunii este de 5 ani , începând de la data semnării contractului de inchiriere.

IV. INVESTIȚIILE PE CARE CHIRIASII SUNT OBLIGATI SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE.

- realizarea de
..... ;

Contractele de inchiriere vor fi înregistrate de către chiriasi în registrele de publicitate imobiliară.

V. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIASI ÎN DERULAREA INCHIRIERII.

În derularea prezentului contract, chiriasii vor utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul inchirierii, respectiv cabinetele medicale alocate fiecarui chirias.
- b) Bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea chiriasilor. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriasilor și au fost folosite de către acestia pe durata inchirierii.
- În contractul de inchiriere se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a inchirierii.

VI. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARE.

Nivelul anual minim al chiriei va fi urmatorul

DENUMIREA	Suprafata utila mp.	CHIRIA RON/AN/MP	CHIRIA LEI/AN
CABINET 2	33,53	105,41	3.534

Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata chiriei depășirea termenului scadent.

Fiecare chirias in parte are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Quantumul garanției s-a stabilit a fi de 50% din chiria datorată pentru primul an de inchiriere.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se constituie în următoarea forma:

- prin depunerea sumei în numerar la casieria organizatorului,

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații.

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

VII. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriasilor, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant, precum și pentru așezările umane.

Chiriasul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

VIII. INTERDICȚIA SUBINCHIRIERII.

Chiriasul nu are drept de subinchirierii a cabinetului medical.

IX. CONTRACTUL DE INCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA.

Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de inchiriere va fi prezentat în documentația de atribuire.

Contractul de inchiriere va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația va fi anulată, iar proprietarul va relua procedura de licitație de la etapa anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile partilor vor fi cele prevăzute în contractul de inchiriere.

X. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE.

Pe durata contractului de inchiriere, proprietarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriasi. Astfel, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul comunei prin realizarea activității.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a chiriasilor și în condițiile stabilite în contract.

XI. ALTE CONDIȚII.

Chiriasii, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractele de inchiriere, trebuie să dețină toate acordurile,

avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Chiriasii au obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Chiriasii vor suporta toate cheltuielile de instituire a inchirierii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Chiriasii au obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de inchiriere.

Asupra altor bunuri proprietate a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților, chiriasii beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.





ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA PRISACANI
CONSILIUL LOCAL



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea a 3 cabinete medicale
situate la parterul unei cladiri, in
sat Prisacani, comuna Prisacani

2023



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind inchirierea unei cladiri apartinand domeniului public al comunei Prisacani .

1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

1.1. **PRIMARIA COMUNEI PRISACANI** ROMÂNIA, jud. IASI , Loc. PRISACANI 707390 , tel. 0232-295858; cod fiscal 4540374 , in calitate de proprietar.

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

2.1. Calitatea de chirias o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Desfășurarea procedurilor de inchiriere

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "**Candidaturi si oferte**" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin H.C.L. nr. din _____, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "**Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 3 (trei) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel putin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
7. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei
8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un **raport** care cuprinde descrierea procedurii de inchiriere si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.
10. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directa.
11. In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite proprietarului
12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicind motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directa

1. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, proprietarul va decide initierea procedurii de negociere directa.
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-un ziar local.
3. Anuntul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitatie publica raman calificate si pentru procedura de negociere directa
5. Conditiiile inchirierii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatia publica.
6. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, proprietarul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, data si ordinea intrării la negocierea directa.
7. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.

8. Proprietarul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii.

9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute in **Caietul de sarcini**.

10. Dupa incheierea negocierii directe Comisia de evaluare intocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda proprietarului oferta cu cel mai mare quantum al chiriei.

C. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sint obligati sa depuna la organizator garantia de participare. Garantia de participare se constituie in suma de 50 lei.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

b.) in cazul ofertantului cistigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere

4. Garantiile se pot depune la :

- casieria Primariei;

- la Trezorerie, prin Ordin de plata in cont :

RO...TREZ..... cod fiscal 4540374 , Trezoreria Iasi

5. Valoarea garantiei de participare: 50 lei.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat in anexa 1 si este parte componenta a documentatiei de atribuire.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Persoanele juridice sau fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primaria comunei Prisacani , nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publică sau la cele de negociere directa, după caz.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizindu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINA :

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care sa ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul in raza caruia se află sediul social al ofertantului ;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a inchirierii si de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
 - declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
3. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie.
5. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie.
5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si proprietatea imobiliara pentru care ofertează ;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a cladirii ;
 - chiria - in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

6. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificat.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participării la licitatie.

2. Oferta trebuie să fie fermă, si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentată una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere a cladirii pentru a o exploata conform obiectivelor proprietarului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie să ramina confidential pina la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmind a lua cunostintă de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Elemente de pret

Pretul minim de pornire a licitatiei este pretul minim de inchiriere stabilit de catre Consiliul Local al Comunei Prisacani in baza evaluarilor facute , si se exprima in lei/an.

10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitatiei

11. Pretul inchirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

12. Modul de achitare a pretului inchirierii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de inchiriere.

13. In termen de 90 de zile de la semnarea contractului, chiriasul are obligatia sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre proprietar si anume 50% din valoarea chiriei datorate pentru primul an de exploatare.

14. Din suma prevazuta la art.13 vor fi retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate proprietarului de catre chirias, in baza contractului de inchiriere

15. Chiriasul va suporta toate cheltuielile de instituire a inchirierii prevazute.

16. Cumparatorul documentatiei de atribuire participant la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecata cladirea va primi contravaloarea garantiei de participare.
17. Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.
18. Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
19. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de inchiriere.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este: cel mai mare nivel al chiriei

- 5.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor
- 5.2. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- 5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
- 5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

- 6.1. Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.
- 6.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul proprietarului.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- 7.1. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publică ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar
- 7.2. Chiriasul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul inchirierii.
- 7.3. Subinchirierea este interzisa.
- 7.4. Chiriasul este obligat să platească chiria.

7.5. Chiriasul este obligat să respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

7.6. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen Chiriasul este obligat sa restituie proprietarului in deplină proprietate proprietatea împreună cu toate investitiile realizate pe acesta.

7.7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract,

7.8. Dupa inchiriere, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe chiriasi.

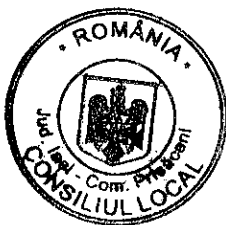
7.9. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe chiriasi.

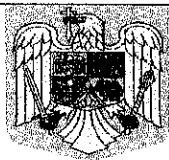
7.10. Chiriasul este obligat de a asigura, pe perioada inchirierii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost inchiriat spatiul destinat cabinetului medical.

7.11. Proprietarul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de amenajare, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de inchiriere.

PROPRIETAR,

PRIMARIA COMUNEI PRISACANI





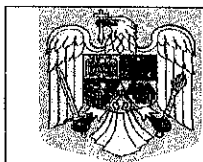
ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA PRISACANI
CONSILIUL LOCAL



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea de spatii
cu destinatie cabinete medicale aflate
la parterul unei
cladiri administrativ social-culturala
- vestiar -
in sat Prisacani comuna Prisacani

2023



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA PRISACANI
CONSILIUL LOCAL



Anexa la Hotărârea nr. 65/31.08 2023

B O R D E R O U

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND INCHIRIEREA DE SPATII
CU DESTINATIE CABINETE MEDICALE AFLATE
LA PARTERUL UNEI
CLADIRI ADMINISTRATIV SOCIAL-CULTURALA
- VESTIAR -
IN SAT PRISACANI COMUNA PRISACANI

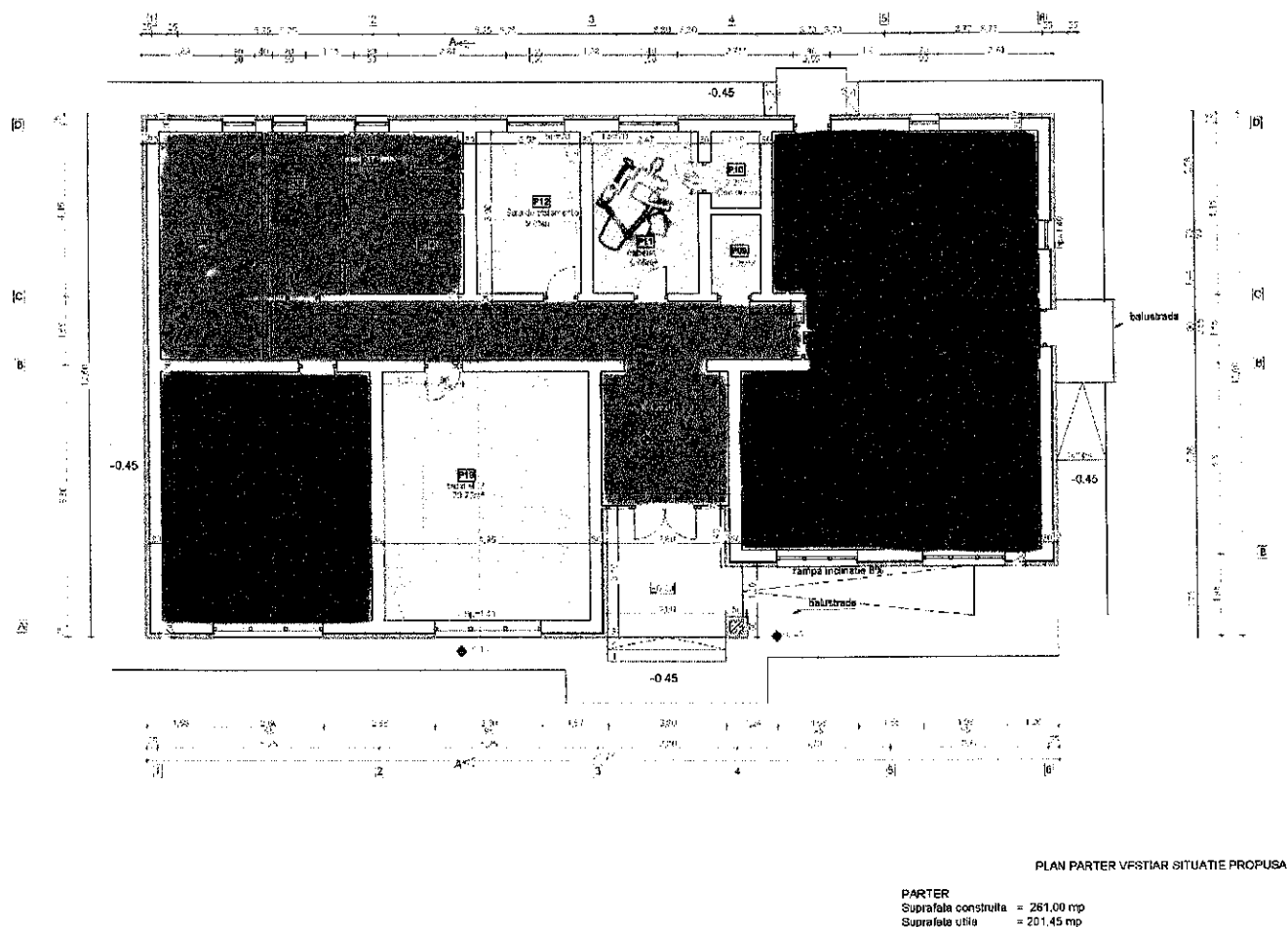
OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective următoarele :

- a) descrierea și identificarea bunului in care urmează să fie facuta inchirierea;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a inchirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

A. OBIECTUL ÎNCHIRIEII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul închirierii îl reprezintă activul imobiliar - spații la parterul unei construcții administrativ social-culturale - vestiar convertibile în cabinete medicale, amplasate în imobilul existent (parter), imobil situat în intravilanul comunei Prisacani, județul Iasi, cu următoarele suprafețe utile :



	DENUMIREA INCAPERII	Suprafata utila mp.	DISTRIBUTIE SPATIU	OBSERVATII
P1	VESTIBUL	28,10	1 / 3	CABINET 1 + 2 + PRIMARIE
P2	BIBLIOTECA 1	14,80	1 / 1	PRIMARIE
P3	BIBLIOTECA 2	15,15	1 / 1	PRIMARIE
P4	GRUP SANITAR EXTERIOR	2,80	1 / 1	PRIMARIE
P5	HOL 1	3,45	1 / 1	PRIMARIE
P6	GRUP SANITAR 1	3,85	1 / 1	PRIMARIE
P7	DUSURI 1	8,15	1 / 1	PRIMARIE
P8	CAMERA TEHNICA	6,80	1 / 1	PRIMARIE
P9	DEPOZITARE 1	2,25	1 / 1	CABINET 2
P10	CAMERA COMPRESOR	2,20	1 / 1	CABINET 2
P11	CABINET 1	9,65	1 / 1	CABINET 2
P12	SALA DE TRATAMENTE	9,85	1 / 1	CABINET 1
P13	HOL 2	7,00	1 / 3	CABINET 1 + 2 + PRIMARIE
P14	HOL 3 GRUP SANITAR 2	5,10	1 / 3	CABINET 1 + 2 + PRIMARIE
P15	GRUP SANITAR 2	4,80	1 / 3	CABINET 1 + 2 + PRIMARIE
P16	DUSURI 2	13,30	1 / 3	CABINET 1 + 2 + PRIMARIE
P17	CABINET 2	29,70	1 / 1	PRIMARIE
P18	CABINET 3	29,70	1 / 1	CABINET 1
P19	HOL 3	4,80	1 / 1	PRIMARIE
		201,45		

(CABINET 1 – CMI / CABINET 2 – STOMATOLOGIE)

DENUMIREA	Suprafata utila Individuala mp.	Suprafata utila din suprafata comuna mp.	Total suprafata utila mp.
CABINET 1	39,55	19,43	58,98
CABINET 2	14,10	19,43	33,53
SPATII COMUNE (CABINET 1+2+PRIMARIE)	58,30		
PRIMARIE	39,55	19,43	58,98
TOTAL	201,45	58,30	201,45

Constructia aparținând domeniului public al comunei, având destinația inițială anexa baza sportivă cu spații reconvertibile în cabinete medicale.

Terenul este identificat cu numărul cadastral 61916, iar constructia are suprafață utilă de 201,45 mp și 261,00 mp

suprafață construită și este situată în comuna Prisacani.

Spațiile sunt amplasate la parterul clădirii **P**, clădire situată în intravilanul comunei Prisacani, județul Iasi, zonă centrală.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

1. Motivația pentru component economică:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul Local hotărăște darea în administrare, închirierea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Prisacani pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui spațiu, înseamnă încasări care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte, se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent spațiului.

Pentru spațiile situate în comuna Prisacani, jud. Iasi, în

suprafața utila de:

DENUMIREA	Suprafata utila individuala mp	Suprafata utila din suprafata comunara mp	Total suprafata utila mp
CABINET 1	39,55	19,43	58,98
CABINET 2	14,10	19,43	33,53
SPATII COMUNE (CABINET 1+2+PRIMARIE)	58,30		
PRIMARIE	201,30	19,43	220,73
TOTAL	201,45	58,30	201,45

(aparținând domeniului public, închirierea sa va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local. Mai mult decât atât, nu vor mai exista costurile actuale cu întreținerea clădirii, realizându-se o economie la bugetul local.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii spațiului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi costurile ridicate cu întreținerea spațiului;
- chiriașul va achita autorității concedente, în contravaloarea spațiului închiriat, o chirie lunară/ anuală stabilită prin contract;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului închiriat, în sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru component socială:

Comuna Prisacani

(Din punct de vedere social, închirierea și amenajarea acestui spațiu, duce la exploatarea rationala și preocuparea pentru calitatea vieții, extinderea rețelei de asistență medicală.

Din acest punct de vedere, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățită percepția asupra acestei localități și pentru a se crea spații pentru a contribui la sanatatea populației, și pentru a avea un efect benefic asupra lărgirii concurenței și ridicarea calității serviciului public de asistență medicală în comuna Prisacani.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de chirie, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-gestionarea eficientă a deșeurilor periculoase și nepericuloase și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea participanților la îmbunătățirea asistentei medicale.

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, art. 333 alin 2 lit d) limita minimă a prețului chiriei se stabilește, după caz, prin Hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure valoarea chiriei, în condiții de piață.

Potrivit Raportului de evaluare din data 16.04.2023, întocmit de expert evaluator ing. Leahu Ioan, valoarea minimă a chiriei pentru cele trei cabinete medicale este :

DENUMIREA	Suprafata utila mp.	CHIRIE RON/AN/MP	CHIRIE LEI/AN
CABINET 2	33,53	105,41	3.534

D. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Apreciem ca cea mai potrivită modalitate de acordare a chiriei este procedura închirierii prin licitație publică, în conformitate cu prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) *proportionalitatea* - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirias în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va aplica procedura negocierii directe

conform secțiunii a-III-a din actul normativ sus menționat.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CHIRIEI

Se stimeaza o durata a inchirierii pe o perioada de 5 ani

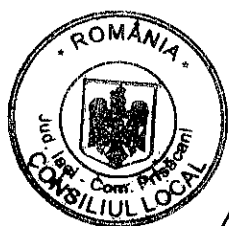
F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

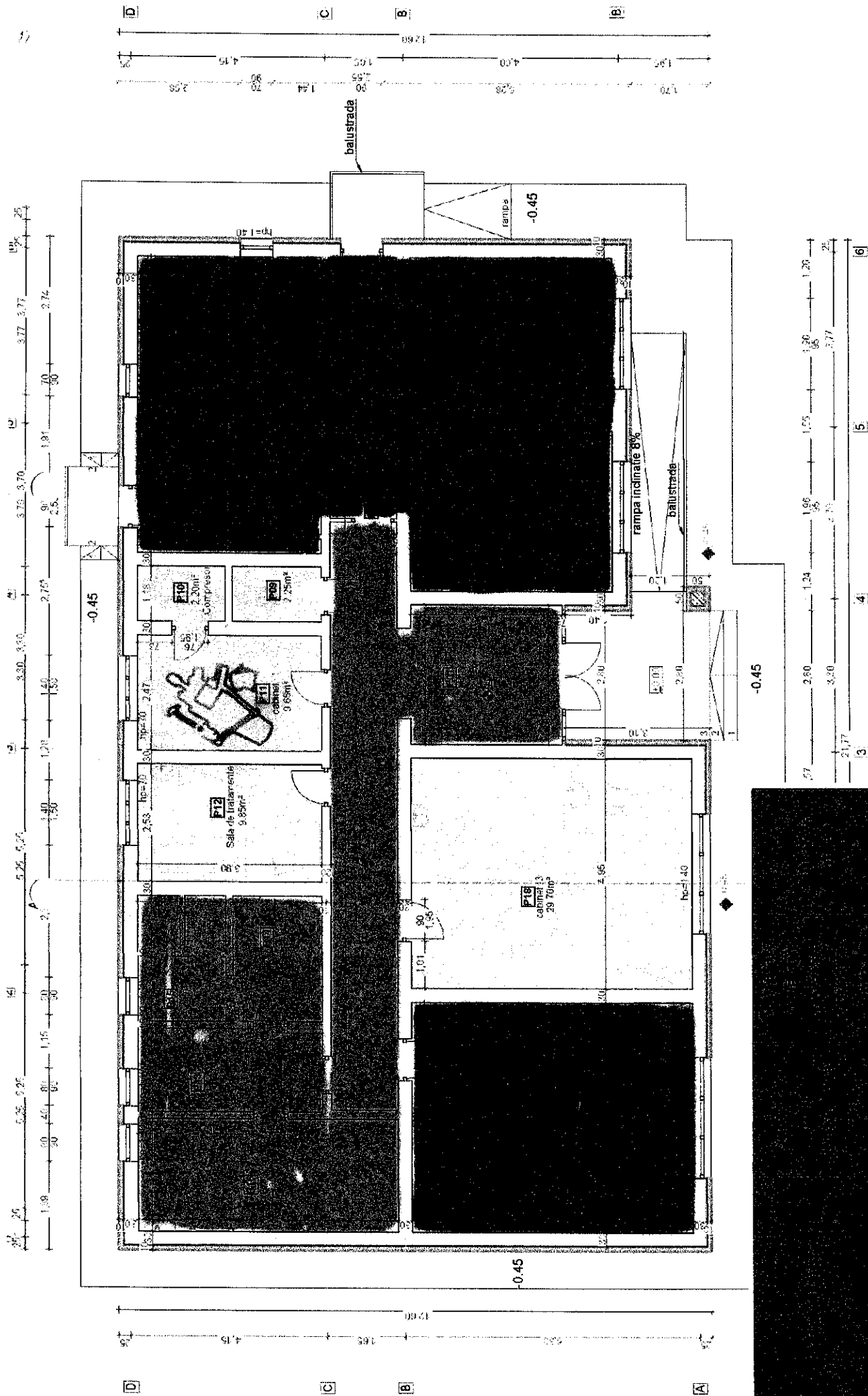
Nu sunt necesare decat investiti specifice activitatii
medicale, investitii care vor fi realizate de catre chiriasi.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării
închirierii de către Consiliul Local al Comunei Prisacani.

In baza studiului de oportunitate se vor elebora caietul de
sarcini al închirierii și documentația de atribuire.





CABINET 1	39,55	19,43	58,98
CABINET 2	14,10	19,43	33,53
SPATII COMUNE (CABINET 1+2+PRIMARIE)	58,30		
TOTAL	201,45	58,30	201,45

PLAN PARTER VESTIAR SITUATIE PROPUSA

PARTER
Suprafata construita = 261,00 mp
Suprafata utila = 201,45 mp

**Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii
hotararii consiliului local**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL
NR. 65 / 31.08.2023

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☒ absoluta ☐ calificata ²⁾	31.08.2023	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	14.09.2023	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	14.09.2023	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	14.09.2023	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	14.09.2023	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“

²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

¹ Se completeaza cu numarul si anul hotararii consiliului local.

² Se bifeaza tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotararea consiliului local.