

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TINCA
TINCA, str. Armata Română, nr. 2; Tel.0259.310.073
E-mail: primăria.tinca@cjbihor.ro Fax: 0259.310.073

HOTĂRÂREA NR. 9
din 31 ianuarie 2023

privind aprobarea documentației de atribuire aferentă procedurii de închiriere a spațiilor cu destinația de cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca

Tinand cont de raportul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 977/2023, în care se subliniaza ca există mai multe solicitari de închiriere a spațiilor cu destinația de cabinete medicale,

Văzând Referatul de aprobare al primarului, înregistrat sub nr. 976/2023,

Având în vedere avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Tinca,

În baza art.129, alin.2, lit. c) și alin. 6, lit. a), art.139, art.196, alin.1, lit.a), art.332-348 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al comunei Tinca, **compus din 15 consilieri locali din care prezenti la sedinta 14 consilieri, cu 14 voturi “pentru”, 0 voturi “impotriva” și 0 “abțineri”,**

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea, pe o durată de 5 (cinci) ani, a următoarelor spații medicale cu destinația de cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca, situate în Tinca, str. A. Română, nr.15, jud. Bihor, înscrise în C.F. nr.50660-C1-Tinca, astfel:

- Spațiul 1 – Su 30,11 mp, compus din cabinet medical=14,71 mp, grup sanitar II=6,35 mp, ½ din hol II =9,05 mp, cotă parte pivniță 4/45, cote părți 6/68, cotă teren 73/792 – valoare de inventar 88.588 lei
- Spațiul 2 – Su 31,98 mp, compus din cabinet medical=18,03 mp, sală de tratament =13,95 mp, cote părți 12/68, cotă teren 135/792, cotă parte pivniță 8/45 – valoare de inventar 88.700 lei

Art.2. Se însușește și aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiilor cu destinația de cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca, înscrise în C.F. nr.50660 – C1-Tinca, situate în Tinca, str. A. Română, nr.15, jud. Bihor, conform anexei nr.1, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al licitației (prețul închirierii) se stabilește la suma de 10 euro/mp/an, sumă ce va fi calculată la cursul de schimb din ziua formulării ofertei financiare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Tinca.

Art.4. Publicarea si comunicarea prezentei hotărâri factorilor interesați se vor face prin grija secretarului general al Comunei Tinca.

**Președinte de ședință,
Turcuș Paul Iulian**

**Secretar general,
jurist Iova Lazăr**



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiilor cu destinația de
cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca,
înscris în CF 50660 – C1- Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr. 15

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- II. CAIET DE SARCINI
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚILOR CU DESTINAȚIA DE CABINETE MEDICALE, proprietate
publică a comunei Tinca,
înscris în CF 50660-C1- Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr. 15

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Comuna Tinca , cu sediul administrativ în localitatea Tinca, Str. Armata Română, Nr.2, jud. Bihor
codul fiscal: 4794605

Telefon fix: 0259/310073

Fax: 0259/310073

Email: primaria.tinca@cjbihor.ro

Web: www.comuna-tinca.ro

persoană de contract: consilier achiziții publice, ec. Avram Ioana Diana pentru Procurarea
documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei <https://comuna-tinca.ro/>,

Secțiunea: anunțuri de interes public

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale, astfel

OBIECTUL 1 - Spațiul 1 – Su 30,11 mp, compus din cabinet medical=14,71 mp, grup sanitar II=6,35 mp, ½ din hol II =9,05 mp, cotă parte pivniță 4/45, cote părți 6/68, cotă teren 73/792, valoare de inventar 88.588 lei – conform schiței spațiului 1, ce va constitui anexa 1 la contractul de închiriere.

OBIECTUL 2 - Spațiul 2 – Su 31,98 mp, compus din cabinet medical=18,03 mp, sală de tratament =13,95 mp, cote părți 12/68, cotă teren 135/792, cotă parte pivniță 8/45, valoare de inventar 88.700 lei – conform schiței spațiului 2, ce va constitui anexa 1 la contractul de închiriere.

III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Tinca (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

a. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 400 lei, echivalentul aproximativ a trei chirii lunare, calculată la valoarea de 10 euro/mp/an. (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează)

B. Pentru cabinet medical individual/ persoană fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația 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 acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor;
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 400 lei, echivalentul aproximativ a trei chirii lunare, calculată la valoarea de 10 euro/mp/lună. (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează)

PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea

oferantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical, menționând obiectul (ex 1 sau 2)

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a trei chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

3.2. Oferantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Oferantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

- Autoritatea contractantă va 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.

5. Modul de prezentare a ofertei

a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Tincea.

b) Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora _____

c) Mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL, OBIECTUL (numărul obiectului – spațiului)" A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____"

- PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

7. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor:

_____ ora _____, la sediul Primăriei Comunei Tinca, Tinca, str. Armata Română, nr.

2

Condiții pentru participanții la sedința de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sedința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- C) protecția mediului înconjurător;
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

• Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- 1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- 2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;
- 3. protecția mediului înconjurător - 20%;
- 4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%.

• Este declarant câștigător ofertantul care întrunește cel mai mare punctaj.

• În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică valoarea fiecărei oferte, oferta câștigătoare este oferta care a întrunit cel mai mare punctaj.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare
- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comuna-tinca.ro.

Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) informații generale privind autoritatea contractantă, precum:
 - denumirea;
 - codul de identificare fiscală;
 - adresa;
 - datele de contact;
 - persoana de contact;
- 2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) informații privind documentația de atribuire:
 - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire;
 - data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) informații privind ofertele:
 - data - limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- 6) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea

instanței;

7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Tinca, Strada Armata Română, nr. 2 - registratură

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6 .

II. CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiilor cu destinația de cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca, înscris în CF 50660- C1- Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr.15

Art. 1 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Închirierea spațiilor cu destinația de cabinet medical - proprietate publică a comunei Tinca, înscris în CF 50660- C1-Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr 15 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.9/31.01.2023,

1.2. Închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale, astfel

OBIECTUL 1 - Spațiul 1 – Su 30,11 mp, compus din cabinet medical=14,71 mp, grup sanitar II=6,35 mp, ½ din hol II =9,05 mp, cotă parte pivniță 4/45, cote părți 6/68, cotă teren 73/792, valoare de inventar 88.588 lei – conform schiței spațiului 1, ce va constitui anexa 1 la contractul de închiriere.

OBIECTUL 2 - Spațiul 2 – Su 31,98 mp, compus din cabinet medical=18,03 mp, sală de tratament =13,95 mp, cote părți 12/68, cotă teren 135/792, cotă parte pivniță 8/45, valoare de inventar 88.700 lei – conform schiței spațiului 2, ce va constitui anexa 1 la contractul de închiriere.

1.3. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

1.4. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

2.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI-CLĂDIRE

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Contravaloarea reparațiilor capitale poate fi decontată din chiria datorată numai în cazul existenței acordului locatorului pentru efectuarea lucrărilor și dacă această compensare nu depășește durata închirierii.

(4) Accesul în clădire se va face prin holuri, respectând fluxul și circuitul pacienților conform

reglementarilor legale.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale este suma de 10 euro/mp/an, calculat la cursul de schimb din ziua formulării ofertei financiare.

4.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a 3 (trei) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează)

4.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr.

_____ deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Comuna Tinca, cod fiscal 4794605

- numerar, la casieria instituției

4.4. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe un trimestru. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.

4.5. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui, la cerere.

4.6. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

4.7. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art. 5 ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. (1) La licitație se poate înscrie orice cabinet medical individual, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii medicale cu sau fără activități conexe care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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.

5.2. (1) Licitația se va desfășura în data de _____, la sediul Comunei Tinca din Tinca, Strada Armata Română, nr. 2.

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de _____ ora 09:30, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.9/31.01.2023. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

5.3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

5.4. Autoritatea contractantă va 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.

Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante - Comuna Tinca, Tinca, Strada Armata Română, nr. 2, jud. Bihor, în două plicuri sigilate:

* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

** unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

6.2. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL, OBIECTUL (numărul obiectului – spațiului)" A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____"

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

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

6.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.6. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.7. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

6.8. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.9. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.10. Ofertele se redactează în limba română.

6.11. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

6.12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

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

6.14. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal cu rezultatul analizării documentelor depuse în plicul exterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

Art. 7. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a

Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Doi membri ai comisiei de evaluare au desemnat câte un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

8.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți sau dintre alți funcționari din cadrul aparatului de specialitate al primarului, după caz.

8.9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

8.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare;

8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

8.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) autorității contractante, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.2. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

”LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL, OBIECTUL (numărul obiectului – spațiului)” A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____”

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente:

A Pentru persoana juridică

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;

- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora ;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

- * Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.
2. documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 400 lei, echivalentul aproximativ a trei chirii lunare, calculată la prețul de 10 euro/mp/an/suprafața de închiriat

B. Pentru cabinet medical individual/persoana fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația 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 acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția

mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 400 lei, echivalentul aproximativ a trei chirii lunare, calculată la prețul de 10 euro/mp/an/suprafața de închiriat

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

9.3. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a trei chirii, în cuantum de 400 lei, calculată la prețul de 10 euro/mp/an/suprafața de închiriat

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art.10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

10.2. Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

10.3. 10.3. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

10.4. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – Anexa nr. 3) - 20 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Anexa nr. 4) - 20 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (contract cu C.A.S. Bihor sau îndeplinirea condițiilor necesare pentru încheierea unui astfel de contract, competențe ecografice pentru medicii de familie, contracte de colaborare cu laboratoare de analize medicale, contracte de colaborare cu medici stomatologi în cazul tehnicianului dentar, etc.) - 20 puncte.

10.5. (1) Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea

acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c).

10.6. Algoritm de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul Pn se acordă astfel:
 - a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.
 - b) Pentru celelalte chirii oferate, punctajul Pn se calculează proportional, astfel: $Pn = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$;
- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:
 - a) Pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (nu are datorii față de bugetul de stat și local, nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare) se acordă punctajul maxim alocat de 20 puncte.
 - b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 20 \text{ pct}$;
- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c)

Punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) se acordă 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d)

Punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu () se acordă 20 puncte.
- dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu () se acordă 0 puncte.

10.7. (1) Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.
(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.8. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.9. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată

câștigătoare;

- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

10.10. Autoritatea contractantă 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.

10.11. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(1) În sensul prevederilor alin.1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10.12. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.10, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(4) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(6) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(8) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(7), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(5)

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de

către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Art. 13 - DISPOZIȚII FINALE

13.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

13.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere - model orientativ

Anexa 1

FIȘA OFERTANTULUI

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiilor cu destinația de
cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca,
înscris în CF 50660-C1-Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr 15

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 4) Reprezentant legal
- 5) Funcția
- 6) Cod fiscal
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului
- 8) Nr. Cont
- 9) Banca
- 10) Capitalul social (mil. lei)
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei)
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

-
-
-

Data

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiilor cu destinația de
cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca,
înscris în CF 50660-C1-Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr 15

Către,

UAT Comuna Tinca

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului cu destinația de cabinet medical OBIECTUL _____, înscris în CF 50660-C1-Tinca, organizată în ședință publică la data _____, ora _____ de către Comuna Tinca

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria , Nr..... , împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de..... , emisa de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) (se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea OBIECTULUI ____ (se va preciza numărul obiectului) organizată de Comuna Tinca, în data de _____ declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

ANEXA NR. 4

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

Operator economic/persoană fizică

ANEXA NR. 5

FORMULAR DE OFERTĂ

aferent procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiilor cu destinația de
cabinete medicale, proprietate publică a comunei Tinca,
înscris în CF 50660-C1-Tinca, situat în Tinca, strada Armata Română, nr 15

Cu privire la OBIECTUL (se va preciza numărul obiectului) - spațiul cu destinația de cabinet medical
situat în localitatea proprietate publică a comunei Tinca, înscris în CF CF 50660-C1-Tinca, situat în Tinca,
strada Armata Română, nr 15, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul
PRIMĂRIEI Comunei Tinca.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația de cabinet medical scos la licitație este de
..... euro/mp/lună.

L.S.

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

În conformitate cu art.108, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) , art.332-348, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere și dispozițiile Noului Cod Civil, în conformitate cu Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, precum și Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.9/31.01.2023, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

UAT COMUNA TINCA cu sediul în comuna TINCA, județul BIHOR, cod postal 417595, telefon/fax 0259/310073, cod fiscal 4794605, cont _____ deschis la Trezoreria Salonta, reprezentată legal prin Primar ing. Coste Teodor, în calitate de locator, pe de o parte,

_____ domiciliat /cu sediul social în _____, județul _____, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale _____ sub numărul _____, cont _____ deschis la _____, reprezentată legal prin medic titular _____, domiciliat în _____, CI, _____, CNP _____, în calitate de locatar pe de altă parte.

Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical/ stomatologic, denumit Obiectul (nr obiectului) - Spațiul (numărul spațiului), conform Anexa 1 - schița spațiului, situat în _____), în suprafață totală de _____mp, astfel:_____ mp reprezintă suprafața cabinetului medical folosită în exclusivitate și _____mp ce reprezintă cota indiviză din spațiile comune (hol, săli de așteptare, grupuri sanitare, etc), spațiu ce aparține Comunei Tinca, în vederea desfășurării activității de medicină

Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data _____ până la _____.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Tinca, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

Cap.IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L. nr.9/31.01.2023, la valoarea de euro/mp/an, fără TVA (...../lună fără TVA). Chiria se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

Art.5. (1) Cuanțul chiriei se va plăti anual, în patru rate trimestriale, până în data de 25 a lunii din primul trimestru, pe baza facturii emise în acest sens de către locatar. Eventualele regularizări se vor face o dată cu achitarea celei de-a patra rate.

(2) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti penalități de întârziere zilnice în cuanțul de 0,15% din suma datorată, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(3) Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 6 (șase) luni, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat în prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Tinca Contul, deschis la Trezoreria Salonta, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 4794605.

Art.8. (1) Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe 6 (șase) luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinul de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Obligațiile locatarului

(1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin

prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatarului.

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a cabinetului medical.

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.

(11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a cabinetului medical, asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatarului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului

fără să afecteze cuantumul chiriei. În cazul în care locatarul efectuează lucrări de îmbunătățire majore, respectiv reparații capitale la imobil, poate solicita compensarea acestora cu chiria datorată numai în cazul în care are acordul locatarului pentru efectuarea reparațiilor și dacă această compensare nu depășește durata închirierii.

(15) Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decăt cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu;

(18) Să permită accesul în spațiu pentru realizarea Proiectului „Creșterea eficienței energetice în Dispensarul Uman din localitatea Tinca, comuna Tinca, județul Bihor”, chiar dacă aceasta ar presupune realizarea de modificări de către autoritatea contractantă la spațiul închiriat.

Art.10. Obligațiile locatorului

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingherită a cabinetului medical pe toată durata contractului.

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatorul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, doar dacă le-a cunoscut la încheierea contractului și dacă ele existau dinainte de acest termen.

(7) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap.VI - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Art.13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu 6 (șase) luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice, juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract de închiriere poate înceta în următoarele situații :

1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;

5) Prin acordul comun al părților;

6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;

7) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;

8) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

Art.16. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară

sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii trimestriale (sau chiria pe 6 luni). Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație pentru închiriere.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17.(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

☐ Locator - Comuna Tinca, Tinca, strada Armata Română, nr. 15, județ Bihor

☐ Locatar - _____

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt

confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap.XII - LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversile și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Bihor, conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. XIII - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

LOCATAR,