

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unor spații cu destinația de cabinete medicale aflate în incinta Dispensarului uman Chiscani și în incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sarat, pentru specialitatea medicina de familie, în vederea desfășurării de activități medicale

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiul în suprafață de **37,80 m.p.**, propus pentru închiriere este amplasat în incinta Dispensarului uman Chiscani, proprietatea Comunei Chiscani, situat în Comuna Chiscani, sat Chiscani, str. Școlii, nr. 114 și evidențiat în CF nr. 75142 și este compus din: cabinet consultații - în suprafață de 16 m.p., sala de tratamente - în suprafață de 5,90 m.p., grup sanitar - în suprafață de 3,40 m.p., spațiu de depozitare deșeuri medicale - în suprafață de - 4,20 m.p.

1.2. Spațiul în suprafață de **51,2 m.p.** Propus pentru închiriere este amplasat în incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sărat, proprietatea comunei Chiscani, situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr. 45, comuna Chiscani, județul Brăila și este compus din: sala de așteptare - în suprafață de 17,3 m.p., cabinet consultații - în suprafață de 17,30 m.p., magazie - în suprafață de 14,3 m.p., și wc - în suprafață de 2,3 m.p.

1.3. Spațiile mai sus menționate sunt supuse închirierii potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile.

1.4. Pentru spațiile care se închiriază, locatarii au obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale aflate în incinta Dispensarului uman Chiscani și în incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sarat.

2.2. Spațiile sunt libere de orice sarcini și intra în posesia efectivă a locatarilor odată cu semnarea proceselor verbale de predare - primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru care trebuie să plătească o garanție de participare de 100 lei.

2.4. Caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se va putea ridica de la sediul Primăriei Chiscani, pentru care se achită o sumă de 50 lei.

III. SCOPUL ÎNCHIRIERII

3.1. Utilizarea acestor spații în scopuri medicale va duce la asigurarea unei asistente medicale mai bune pentru locuitorii comunei Chiscani.

3.2. Din punct de vedere economic, chiria va constitui o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

- 4.1. Spatiile mai sus mentionate au ca destinatie cabinete medicale- medicina de familie .
Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia in vigoare.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatorul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
- 4.4. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractelor de inchiriere conform codului Fiscal.
- 4.5. Locatarul nu poate subinchiria, in tot sau in parte , imobilul ce face obiectul contractului.
- 4.6. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiile.
- 4.7. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum sunt folosite si intretinute de catre locatar, imobilele inchiriate si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- 4.8. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 5.1. Durata contractului de inchiriere este de 10 ani cu posibilitate de prelungire.

VI. CHIRIA

- 6.1. Pretul de pornire a licitatiei este de :

- **5,42 lei/ m.p./luna echivalent a 1,09 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta**

Dispensarului uman Chiscani

- **6,24 lei/m.p./luna echivalent a 1,26 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Sediului**

Social Administrativ , sat Lacu Sarat

- 6.2. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.

- 6.3. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

- 6.4. Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

- 6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANTIA

- 7.1. Pentru a participa la licitatie , persoanele interesate vor depune la casieria institutiei o garantie de participare in valoare de 100 lei.

- 7.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator.

Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) Isi retrace oferta in perioada de valabilitate;
- b) Oferta sa fiind castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

- 7.3. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii , la Primaria Comunei Chiscani, judetul Braila, atasata la formularul „ Scrisoare de inaintare”.

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor.

VIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

8.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deșeurilor rezultate din activitatea sanitară, acesta va avea încheiat un contract de prestări servicii cu o societate autorizată de colectare, transport și depozitare deșeurilor medicale, chimice și farmaceutice.

8.2 Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor privind datele cu caracter personal și de sănătate, condiții impuse de acordurile și convențiile în vigoare.

IX. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCA OFERTELE

9.1 Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică persoanele fizice și juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

9.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 100 lei.
- taxa de participare la licitație – 129 lei
- taxa caiet de sarcini – 50 lei

9.3. Garanția de participare se va achita la casieria Primăriei comunei Chiscani.

În vederea participării la licitație ofertantul poate să obțină documentația aferentă procedurii de la sediul primăriei Comunei Chiscani – contracost.

9.4 Ofertele se redactează în limba română.

9.5. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate. Plicul interior închis și sigilat se introduce în plicul exterior, care se închide și se sigilează și se înregistrează în ordinea primirii lor la sediul Primăriei Comunei Chiscani, precizându-se data și ora.

9.6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

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

9.8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

9.9. - Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

9.10. - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

9.11. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) Scrisoare de înaintare

b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;

c) Chitanțele prin care se dovedește plata taxelor de participare la licitație, original și copie

9.12 Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va trebui să conțină:

a) Fișă cu informații privind ofertantul.

b) Declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări,

ștersături sau modificări;

c) Acte doveditoare privind statutul profesional – licențiat în științe medicale, specializarile și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul

d) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/Autorizație de liberă practică, valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul.

e) Certificat de înregistrare copie conform cu originalul, în cazul persoanelor juridice/certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale în cazul CMI

f) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte domeniul de activitate „Activități de asistență medicală specializată” emis cu cel mult 30 de zile calculate până la data deschiderii ofertelor (original, copie legalizată sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul) - în cazul persoanelor juridice

g) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;

h) Declarație unde se va menționa că ofertantul își deschide un punct de lucru pe raza comunei și că locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale necesare precum și că va începe activitatea în maxim 4 luni de la semnarea contractului de închiriere.

j) Contractul – cadru, semnat și stampilat (însușit prin semnatura și stampila pe fiecare pagină)

k) Oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi în lei);

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

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

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

9.16. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

9.17. Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora

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

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

Procesul verbal se va semna de către toți membrii comisiei

În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere în termen de 10 zile.

X. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunurilor închiriate, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

10.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

10.4. Predarea – primirea bunurilor se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

XI. FORMA LICITAȚIEI

Forma de licitație va fi: Licitație Publică

Licitația publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

XII. ALTE CLAUBE

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de închiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local Chiscani.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina locatarului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUNTEANU NICOLAE**



FISA DE DATE A PROCEDURII

1. Informatii generale privind locatorul

- denumire: Comuna Chiscani
- cod fiscal: 4243669
- adresa: Comuna Chiscani, strada Principală, Nr.224, comuna Chiscani, județul Brăila
- nr.telefon/fax: 0239/664011

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

2.1. Obiectul licitatiei

2.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale aflate in incinta Dispensarului uman Chiscani și in incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sărat, după cum urmează:

- Spațiul în suprafață de 37,80 m.p., amplasat în incinta Dispensarului uman Chiscani ,proprietatea Comunei Chiscani, situat în Comuna Chiscani , sat Chiscani, str. Școlii,nr.114 si evidențiat în CF nr.75142 și este compus din: cabinet consultații - în suprafață de 16 m.p., sala de tratamente - în suprafață de 5,90 m.p., grup sanitar - în suprafață de 3,40 m.p., spațiu de depozitare deșeuri medicale - în suprafață de - 4,20 m.p.

- Spatiul în suprafață de 51,2 m.p. , amplasat în incinta Sediului ocial Administrativ Lacu Sărat, proprietatea comunei Chiscani, situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr.45, comune Chiscani, județul Brăila și este compus din: sala de asteptare – în suprafata de 17,3 m.p., cabinet consultații - în suprafață de 17,30 m.p., magazie – în suprafata de 14,3 m.p., si wc – în suprafata de 2,3 m.p.

2.2. Informatii privind desfasurarea

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc în anuntul de licitatie, care se publica într-un cotidian de circulatie nationala, într-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a comunei Chiscani.

Forma de licitatie este licitatie publica.

2.3. Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

- Cerere de inscriere la licitatie;
- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie dupa autorizatia de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act constitutiv si statut , dupa caz;
- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Directia de specialitate din cadrul primariilor în a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului;
- Dovada platii contravalorii documentatiei de atribuire, după caz;
- Dovada platii taxelor de participare la licitație
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realitatii

si veridicitatii, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul in declaratie;

- Fisa ofertantului
- Formular de Oferta

2.4. Conditii de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca licitantul pentru a fi admis la licitatie

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana care indeplineste cumulativ

urmatoarele conditii:

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia;
- a depus oferta in termenele prevazute, impreuna cu toate documentele solicitate la punctul 2.3;
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

2.5. Desfasurarea procedurii de licitatie :

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile;

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul „Oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar;

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute la art.336 alin.(2)- (5) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ si intocmeste un proces verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct.4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel puțin doua oferte eligibile (oferte care sa intruneasca conditiile prevazute de art.336 alin.(2) – (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ).

In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare , pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In cazul in care nu exista cel puțin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie.

Comisia de evaluare srabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.5. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului- verbal, comisia de evaluare intocmeste , in terme de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita

ca fiind castigatoare. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

3. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitatiei pentru care se depune oferta care va avea urmatorul continut:

- o fisa a ofertantului cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante.

Pe plicul interior, care contine formularul de oferte, oferta propriu- zisa, se inscriu numele sau denumirea

ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de catre ofertant.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data - limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei - limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitatie este :

- **5,42 lei/ m.p./luna echivalent a 1,09 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Dispensarului uman Chiscani**

- **6,24 lei/m.p./luna echivalent a 1,26 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Sediului Social Administrativ , sat Lacu Sarat**

- Pretul ofertat trebuie, in mod obligatoriu sa respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu- zisa.

- Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;

- Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic de 5,42 lei/ m.p./luna echivalent a 1,9 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, respectiv 6,24 lei/m.p./luna echivalent a 1,26 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Sediului Social Administrativ , sat Lacu Sarat

5. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei

a) cel mai mare nivel al chiriei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **40%** din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertata este de 5,42 lei/ m.p./luna echivalent a 1,09 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, respectiv 6,24 lei/m.p./luna echivalent a 1,26 euro/mp/luna – pentru spatiul din incinta Sediului Social Administrativ , sat Lacu Sarat .Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare. Punctajul se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de 70 de puncte;
- pentru valoarea ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel: $\text{punctaj} = \frac{\text{valoarea ofertata}}{\text{valoarea maxima ofertata}} \times 70$ puncte.

b) capacitatea economico- financiara a ofertantilor:

Ponderea acestui criteriu este de **30%** din punctajul total. Ofertantul trebuie sa declare pe proprie raspundere din care sa reiasă disponibilitățile bănești prezinte dovada ca va avea acces la disponibilitati

banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o luna de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a unei chirii raportate la pretul ofertat euro/luna (la calculul chiriilor ofertantul a luat in considerare propunerea financiara exprimata in formularul de oferta).

Punctajul se calculeaza astfel:

Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru o luna de derulare a contractului se acorda punctajul maxim de 10 puncte.

Pentru un nivel mai mic decat cel mai mare nivel ofertat al disponibilitatilor banesti, punctajul se calculeaza astfel: $\text{punctaj valoare ofertata } n = \text{valoare oferta } n / \text{valoare maxima de ofertat} \times 10 \text{ puncte}$.

c) Protectia mediului inconjurator

Ponderea acestui criteriu este de **20%** din punctajul total. Locatarul are obligatia de a obtine toate avizele de mediu necesare functionarii, in conformitate cu destinatia precizata la punctul 1.2. de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, pe toata durata incheierii contractului de inchiriere.

d) Conditii specifice impuse de natura bunurilor inchiriate

Ponderea acestui criteriu este de **10 %** din punctajul total. Ofertantii trebuie in mod obligatoriu sa presteze servicii medicale.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de ;punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In cazul in care ofertantii au obtinut un punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuata de catre presedintele comisiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul, atrage dupa sine plata daunelor- interese, al caror cuantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

6. Modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Brăila are competenta sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, incheiere si anularea contractului de inchiriere. Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Brăila, in termenul stabilit de lege de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerata nelegal.

Celelalte litigii referitoare la incheierea si anularea contractului de inchiriere se vor solutiona in conformiattae cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare. Actiunea se va depune la instanta competenta in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
MUNTEANU NICOLAE**



CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Comuna Chiscani, identificată prin codul unic de înregistrare 4342669, cu sediul în comuna Chiscani, strada Principală, Nr.224, județul Brăila reprezentată prin **ec.Cojea Busuioc Costică, având funcția de Primar**, în calitate de proprietar pe de o parte,

și

..... persoana fizică (domiciliat în, CNP, buletinul/carta de identitate) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico- sanitare cu personalitate juridică, cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de chirias , pe de altă parte, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bărcănești de aprobare a închirierii , nr..... din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Definiții

- a) Contract-reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) Proprietar și chirias - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) Chirie - prețul plătit proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- c) Imobil- obiectul contractului, cabinete medicale
- d) Forța majoră- un eveniment mai presus de controlul părților care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu poate fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și , respectiv, îndeplinirea contractului;
- e) Zi – zi calendaristice; an – 365 zile

III. Obiectul contractului de închiriere

(1) Comuna Chiscani, în calitate de proprietar închiriaza :

- Spațiul în suprafață de 37,80 m.p., amplasat în incinta Dispensarului uman Chiscani ,proprietatea Comunei Chiscani, situat în Comuna Chiscani , sat Chiscani, str. Școlii,nr.114 și evidențiat în CF nr.75142 și este compus din: cabinet consultații - în suprafață de 16 m.p., sala de tratamente - în suprafață de 5,90 m.p., grup sanitar - în suprafață de 3,40 m.p., spațiu de depozitare deșeuri medicale - în suprafață de - 4,20 m.p.

- Spațiul în suprafață de 51,2 m.p. , amplasat în incinta Sediului ocial Administrativ Lacu Sărat, proprietatea comunei Chiscani, situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr.45, comuna Chiscani, județul Brăila și este compus din: sala de așteptare – în suprafața de 17,3 m.p., cabinet consultații - în suprafață de 17,30 m.p., magazie – în suprafața de 14,3 m.p., și wc – în suprafața de 2,3 m.p.

(2) Predarea – primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract.

IV. Durata închirierii

(1) Termenul de închiriere este pe o perioadă de 10 ani , începând de la data de

V. Pretul și plata chiriei

- (1) Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara în suma de lei/mp, valoarea contractului fiind delei/luna. Plata se va face lunar ,prin virament bancar in contul RO 47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Brăila sau la casieria Comunei Chiscani.
- (2) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractual de catre titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la retinerea contravalorii acestia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintrageasca garantia in termen de 10 zile.
- (3) Neplata chiriei în termen de trei luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in stare initiala.
- (4) Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, de 1% /lună calculate conform Codului de Procedură Fiscală
- (5) Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii, pentru care urmeaza sa fie platita chiria. Chiria se va achita in moneda nationala, adica in lei

VI. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile proprietarului

- (1) Sa predea bunul pe baza de proces verbal, in termen de maxim 5 zile de la constituirea garantiei;
- (2) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- (3) Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile locative.
- (4) Sa controleze executarea obligatiilor titularului de dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor lor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
- (5) Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;
- (6) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias;
- (7) Proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractual in cazul in care chiriasul nu respecta prevederile regulamentului de organizare si desfasurare a activitatilor economice aprobate de Consiliul Local;

Drepturile și obligațiile chiriasului

- (1) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de cabinet medical;
- (2) Sa obtina toate avizele si acordurile necesare functionarii, conform normelor legale in vigoare;
- (3) In situatia in care utilitatea spatiului, in functie de conditiile tehnice existente ale acestuia la data predarii de catre proprietar, necesita investitii pentru imbunatatiri , reparatii, amenajari, chiriasul se obliga sa le faca pe cheltuiala sa, fara a solicita despagubiri de la proprietar ;
- (4) Sa foloseasca obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;
- (5) Sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate , precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;
- (6) Sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de catre proprietar;
- (7) La sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetarii contractului, chiriasul este obligat sa predea spatiul prin proces-verbal de predare-primire.

VIII. Subînchirierea

- (1) Pe toata durata contractului, chiriasului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

IX. Incetarea

- (1) Prezentul contract inceteaza:

- Prin dezafectarea sau neintrebuintarea cabinetului medical;
- Prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta

parte semnatară;

- În cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct.2.2.
- Prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este ținut pentru plata chiriei, chiar dacă numai folosește cabinetul închiriat.

X. Forță majoră

- (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- (2) Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- (3) 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 acesteia.
- (4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- (5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.
- (3) 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 drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde daune-interese.

XI. Notificări

- (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere prin poștă, curier, e-mail, fax.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin curier sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare.

XII. Litigii

- (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XIII. Clauze finale

- (1) Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.
- (2) Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa 1, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- (3) Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte data semnării lui.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

PROCES VERBAL

de predare –primire spațiu cu destinație cabinete medicale Comuna Chiscani , cu sediul sat Chiscani, strada Principală, Nr224, comuna Chiscani, județul Brăila, reprezentat prin ec.Cojea Busuioc Costică, având funcția de Primar , în calitate de predador, pe de o parte, și

....., persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de primitor, pe de altă parte, la data de, la sediul autoritatii contractante (alt loc, adresa etc.),

Am procedat azi, data de mai sus, predarea - preluarea :

- Spațiul în suprafață de 37,80 m.p., amplasat în incinta Dispensarului uman Chiscani ,proprietatea Comunei Chiscani, situat în Comuna Chiscani , sat Chiscani, str. Școlii,nr.114 și evidențiat în CF nr.75142 și este compus din: cabinet consultații - în suprafață de 16 m.p., sala de tratamente - în suprafață de 5,90 m.p., grup sanitar - în suprafață de 3,40 m.p., spațiu de depozitare deșeuri medicale - în suprafață de - 4,20 m.p.

- Spațiul în suprafață de 51,2 m.p. , amplasat în incinta Sediului ocial Administrativ Lacu Sărat, proprietatea comunei Chiscani, situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr.45, comune Chiscani, județul Brăila și este compus din: sala de asteptare – în suprafata de 17,3 m.p., cabinet consultații - în suprafață de 17,30 m.p., magazie – în suprafata de 14,3 m.p., si wc – în suprafata de 2,3 m.p.

Exploatarea spatiilor puse la dispoziție de predadorul concedent cade în sarcina primitorului chiras, în conformitate cu documentația aferenta .

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în 2(două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MUNTEANU NICOLAE

