

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.102
Din 21.11.2023

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

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 29.11.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate al Comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat / public al comunei Chiscani ;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani, nr.1,2 și 3 ;
- raportul de evaluare nr.2311011/01.11.2023 întocmit de către expert evaluator ANEVAR, Androniu Iulian Cosmin;
- raportul de evaluare nr.2311011/01.11.2023 întocmit de către expert evaluator ANEVAR, Androniu Iulian Cosmin;
- prevederile art. 14 alin.(1) din OG nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1) și alin (2) litera c) coroborat cu alin. 6 lit.b) ,art. 334, art.336 și art.339, art.354, art.355 și art.362 alin(1) și alin(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin.(3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se însușește raportul de evaluare nr. 2311011/01.11.2023 întocmit de către expert evaluator ANEVAR, Androniu Iulian Cosmin privind spațiul cu destinația cabinet medical aflat în incinta Dispensarului uman Chiscani , în suprafață de 37,80 m.p., proprietatea comunei Chiscani, înscris în Cartea Funciară nr.75142, raport prevăzut în **Anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

(2) Se însușește raportul de evaluare nr. 2311012/01.11.2023 întocmit de către expert evaluator ANEVAR, Androniu Iulian Cosmin privind spațiul cu destinația cabinet medical, aflat în incinta Sediului Social , sat Lacu Sarat , în suprafață de 51,20 m.p., proprietatea comunei Chiscani, înscris în Cartea Funciară nr.76054, raport prevăzut în **Anexa nr.2** la prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aproba închirierea ,prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical aflat în incinta Dispensarului uman din sat Chiscani, comuna Chiscani, strada Școlii, nr.114,

județul Brăila în suprafață de 37,80 mp, din care : cabinet consultații - în suprafață de 12,80 m.p., sala de tratamente - în suprafață de 13,60 m.p., grup sanitar și vestiar - în suprafață de 7,20 m.p., spațiu de depozitare deșeuri medicale - în suprafață de - 4,20 m.p., în vederea desfășurării unor activități de medicină de familie.

(2) Se aproba închirierea ,prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical ,în suprafață de 51,20 mp din care :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.din incinta Sediului Social Administrativ, sat Lacu Sarat, strada Principala, nr.45, județul Brăila, în vederea desfășurării unor activități de medicină de familie.

Art.3. Spațiile medicale sunt identificate conform planurilor de situație ce constituie **anexele nr.3 și nr.4** , părți integrante la prezenta hotărâre.

Art.4.Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea bunurilor menționate la art.2, ce constituie **Anexa nr.5** la prezenta hotărâre, alcătuită din :

- a) Caiet de sarcini;
- b) Fisa de date a procedurii;
- c) Contractul- cadru de închiriere ;
- d) Formulare și modele pentru procedura de licitație publică.

Art.5. Durata închirierii este de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire , dacă se respectă clauzele contractuale.

Art.6. Prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere este de :

- 5,42 lei/ m.p./luna echivalent a 1,09 euro/mp/luna – pentru spațiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, strada Școlii, nr.114,
- 6,24 lei/m.p./luna echivalent a 1,26 euro/mp/luna – pentru spațiul din incinta Sediului Social Administrativ , sat Lacu Sarat, strada Principala, nr.45

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Chiscani să încheie contractele de închiriere în formă autentică pentru spațiile 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, inclusiv modificarea acestora prin act adițional , în funcție de derularea contractului, în conformitate cu prevederile legale.

Art.8. Comisia de evaluare a ofertelor se va stabili prin dispoziție a primarului comunei Chiscani și va avea în componență 5 membri din aparatul de specialitate al primarului.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. Prin grija secretarului general al comunei prezenta hotărâre va fi comunicată compartimentului urbanism, biroului financiar – contabil, impozite și taxe, executări silite, resurse umane, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Institutiei Prefectului – Județul Brăila.

INIȚIATOR,

EC.COJEA BUCUOC COSTICĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR COMUNĂ
ENACHE MARCELA

REFERAT DE APROBARE nr.15476/21.11.2023

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 desfasurarii de activități medicale

Cele două spații , respectiv 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 spațiul în suprafață de 51,2 m.p. , amplasat în incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sărat, proprietatea comunei Chiscani, situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr.45, comunei Chiscani, județul Brăila, sunt propuse a fi scoase la licitație, în vederea închirierii , ca urmare a decesului medicului titular.

Procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere a spațiilor medicale este prin licitație publică, conform prevederilor Codului Administrativ, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei chirii cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru închirierea cabinetelor medicale în zona localității noastre.Evaluarea pentru spațiile propuse a fi scoase la licitație, în vederea închirierii a fost efectuată de către un expert evaluator ANEVAR.

Durata închirierii va fi pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

Conform prevederilor art.129, alin.(2), lit."c" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind **administrarea domeniului public și privat al comunei , orașului au municipiului** și potrivit art.129, alin.(6), lit."a" **hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;**

Față de aceste aspecte și ținând cont de necesitatea existenței medicului de familie pe raza comunei Chiscani , se impune aprobarea scoaterii la licitație a celor două spații cu destinația de cabinete medicale.

PRIMĂR
EC.COJEA BUSUOC COSTICĂ



RAPORT DE SPECIALITATE nr.15477/21.11.2023

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 desfasurării de activități medicale

Ca urmare a decesului medicului titular, spațiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, proprietatea Comunei Chiscani, situat în Comuna Chiscani, sat Chiscani, str. Școlii, nr.114 și spațiul în suprafață de 51,2 m.p., amplasat în incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sărat, proprietatea comunei Chiscani, situat în sat Lacu Sărat, strada Principală, Nr.45, comunei Chiscani, județul Brăila au rămas libere.

În vederea asigurării unei asistente medicale mai bune pentru locuitorii comunei Chiscani, se impune scoaterea la licitație a celor două spații cu destinația de cabinete medicale.

Evaluarea acestor spații a fost efectuată de către expert evaluator ANEVAR Androniu Iulian Cosmin, iar prețul minim al închirierii va fi după cum urmează:

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

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

Durata închirierii va fi pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

Conform prevederilor art.129, alin.(2), lit."c" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind **administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului** și potrivit art.129, alin.(6), lit."a" **hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.**

Față de aceste aspecte, proiectul de hotărâre inițiat întrunește toate criteriile de legalitate spre a fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local Chiscani.

Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public/privat al comunei Chiscani

PREȘEDINTE: POSPAI GEANINA – viceprimarul comunei Chiscani

MEMBRII: ENACHE MARCELA – secretar general UAT

TRANDAFIR LĂCRĂMIOARA – inspector principal – birou financiar – contabil

MITU MIOARA – inspector superior – compartiment urbanism

NEAGU GINA – inspector superior – responsabil cu administrarea bunurilor din domeniul public și privat al UAT

LEONTE RAMONA NICOLETA – consilier juridic – compartiment juridic

BĂTRÂNU IULIANA EUGENIA – responsabilul cu evidența registrului agricol:

MEMBRII SUPLEANȚI: PIRPIRIU VALENTIN FLORIN – inspector comp.urbanism

VRABIE SIMONA ANDY – insp.birou impozite și taxe



*Anexa nr. 1 la H.C.C. nr.
01/11/2023*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2311011/01.11.2023

Client U.A.T. CHISCANI

Utilizator U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

Construcției situată în com. Chiscani,
str. Școlii, nr. 114, C1-Dispensar, jud.
Brăila

U.A.T. Chiscani

Data evaluării 30.10.2023

Data raportului 01.11.2023

Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>9</i>
2.8. <i>Declararea conformității cu SEV.....</i>	<i>9</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>12</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapetele parcurse).....</i>	<i>12</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>12</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>13</i>
3.4. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>13</i>
3.5. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>13</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>21</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>21</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>23</i>
4.3. <i>Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>23</i>
4.4. <i>Estimarea redevenței.....</i>	<i>26</i>
4.5. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>

4.6. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	28
5. CONCLUZII.....	29
5.1. Alegerea valorii finale.....	29
6. ANEXE.....	30
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	30
6.2. Calculele evaluării	33
6.3. Acte evaluării.....	36
6.4. Amplasament.....	38
6.5. Foto.....	39

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea redevenței pentru construcția situată în Com. Chiscani, str. Școlii, nr. 114, C1-Dispensar, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 30.10.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9681 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin venit):

Suprafața este de 290 mp

Valoarea estimată a redevenței anuale este de:

18859 lei echivalent a 3796 euro (65,03 lei/mp echivalent a 13,09 euro/mp).

Valoarea estimată a redevenței lunare este de:

1572 lei echivalent a 316 euro (5,42 lei/mp echivalent a 1,09 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu





*Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.
Olău*

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2311012/01.11.2023

Client U.A.T. CHISCANI

Utilizator U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

Construcției situată în com. Chiscani,
sat. Lacu Sărat, CV9, P502, str.
Principală nr. 45, C1-Dispensar, parter
ap. 6 (cabinet 51,2 mp), jud. Brăila

Data evaluării 30.10.2023

Data raportului 01.11.2023

Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>8</i>
2.8. <i>Declararea conformității cu SEV.....</i>	<i>8</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>12</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapale parcurse).....</i>	<i>12</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>12</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>13</i>
3.4. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>13</i>
3.5. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>13</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>21</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>21</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>23</i>
4.3. <i>Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>23</i>
4.4. <i>Estimarea chiriei.....</i>	<i>26</i>
4.5. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>27</i>

4.6. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	28
5. CONCLUZII.....	29
5.1. Alegerea valorii finale.....	29
6. ANEXE.....	30
6.1. Definiții și termeni ai evaluării	30
6.2. Calculele evaluării.....	33
6.3. Acte evaluării.....	36
6.4. Amplasament.....	42
6.5. Foto.....	43

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea chiriei pentru construcția situată în Com. Chiscani, sat. Lacu Sărat, CV9, P502, str. Principală nr. 45, C1-Dispensar, parter, ap. 6 (cabinet 51,2 mp), jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 30.10.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9681 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin venit):

Suprafața este de 51,2 mp

Valoarea estimată a chiriei anuale este de:

3836 lei echivalent a 772 euro (74,92 lei/mp echivalent a 15,08 euro/mp).

Valoarea estimată a chiriei lunare este de:

320 lei echivalent a 64 euro (6,24 lei/mp echivalent a 1,26 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA)*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu



RELEVEU APARTAMENT

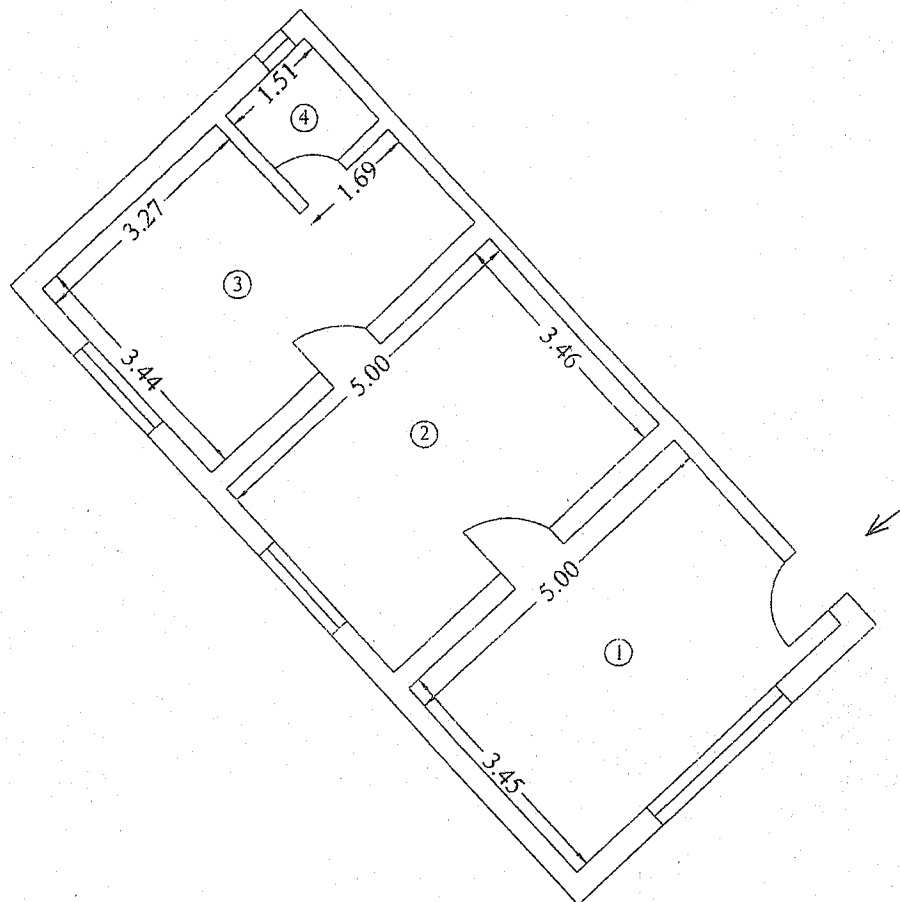
SCARA 1:100

ANEXA Nr. 1.37

RG1 102544/23.11.2021

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului
76054		Com. Chiscani, sat Lacu Sarat, str. Principala, nr.45 (CV.9, P.502)-C1, parter, ap.6
Cartea Funciara colectiva nr.	76054	UAT: CHISCANI
Cod unitate individuala (U)		CF individuala

76054-C1-U6



Nicursor
Petrache

Semnat digital de
Nicursor Petrache
Data: 2021.11.26
11:47:00 +02'00'

Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	17.3
2	Camera	17.3
3	Magazie	14.3
4	Wc	2.3
Suprafata Totala Utila = 51.2mp		

Suprafata indiviza din teren,
de 145.87mp (24.07%).

Executanti,	Data
S.C.IEDIDIA S.R.L.	15.11.2021
Receptionat,	Data

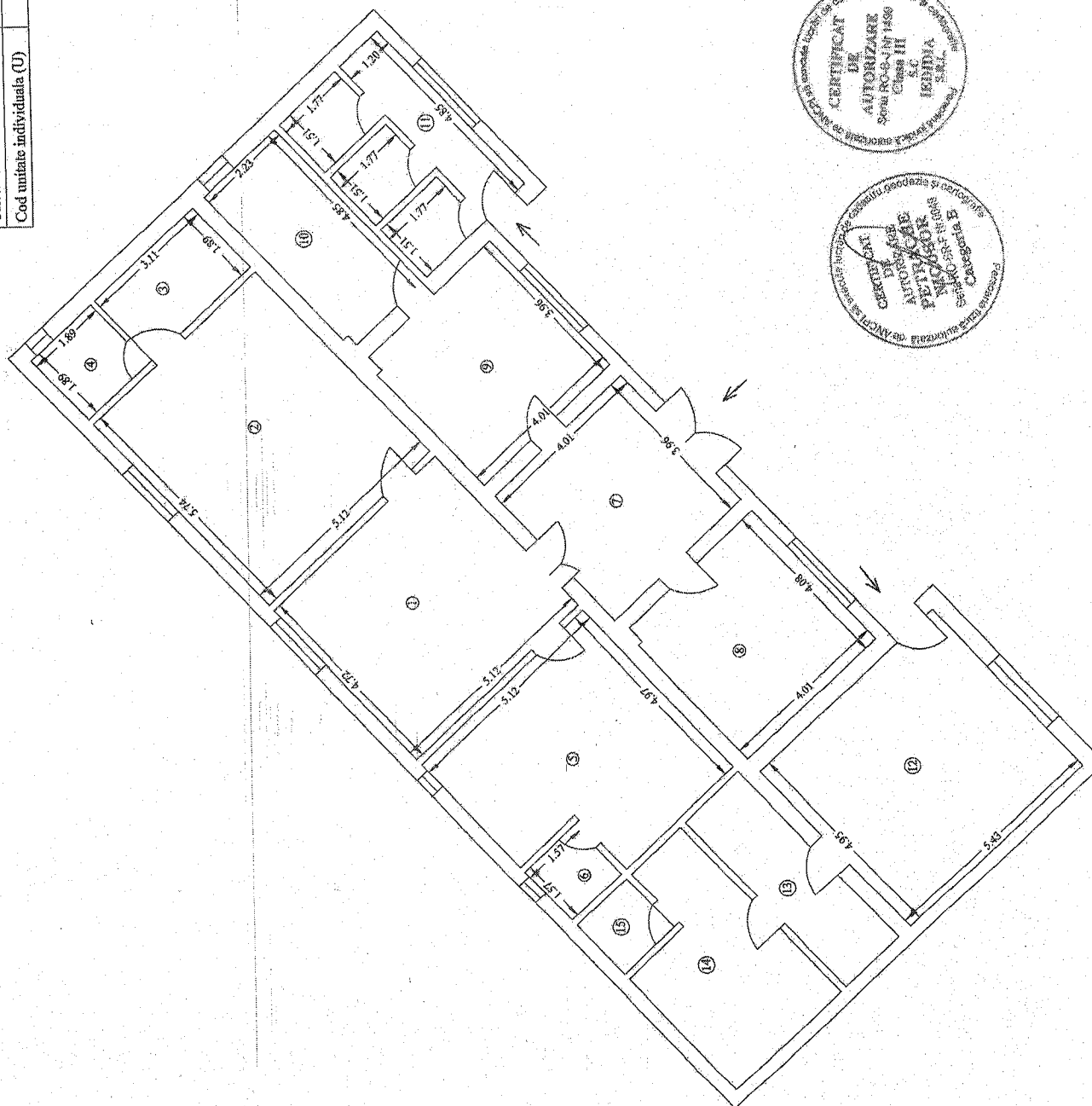
Liliana
Mihaela

Semnat digital de
Liliana Mihaela Sirghie

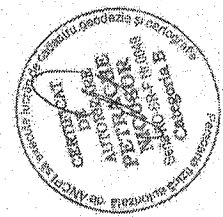
RELEVU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului
76054		Com. Chiscani, sat Lacu Sarai, str. Principala, nr.45 (CV 9, p.502)-C1
Cartea Funciara colectiva nr.	76054	UAT: BRAILA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sala Asteptare	24.2
2	Cabinet Stomatologic	29.4
3	Magazie	5.9
4	WC	3.6
5	Cabinet Medical	22.5
6	WC	2.5
7	Hol	15.9
8	Camera	16.2
9	Birou	15.8
10	Server	10.8
11	Grup Sanitar	14.1
12	Cabinet Medical	26.8
13	Camera Asistente	8.8
14	Magazie	14.3
15	Wc	2.5
Suprafata Totala Utila =213.3mp		

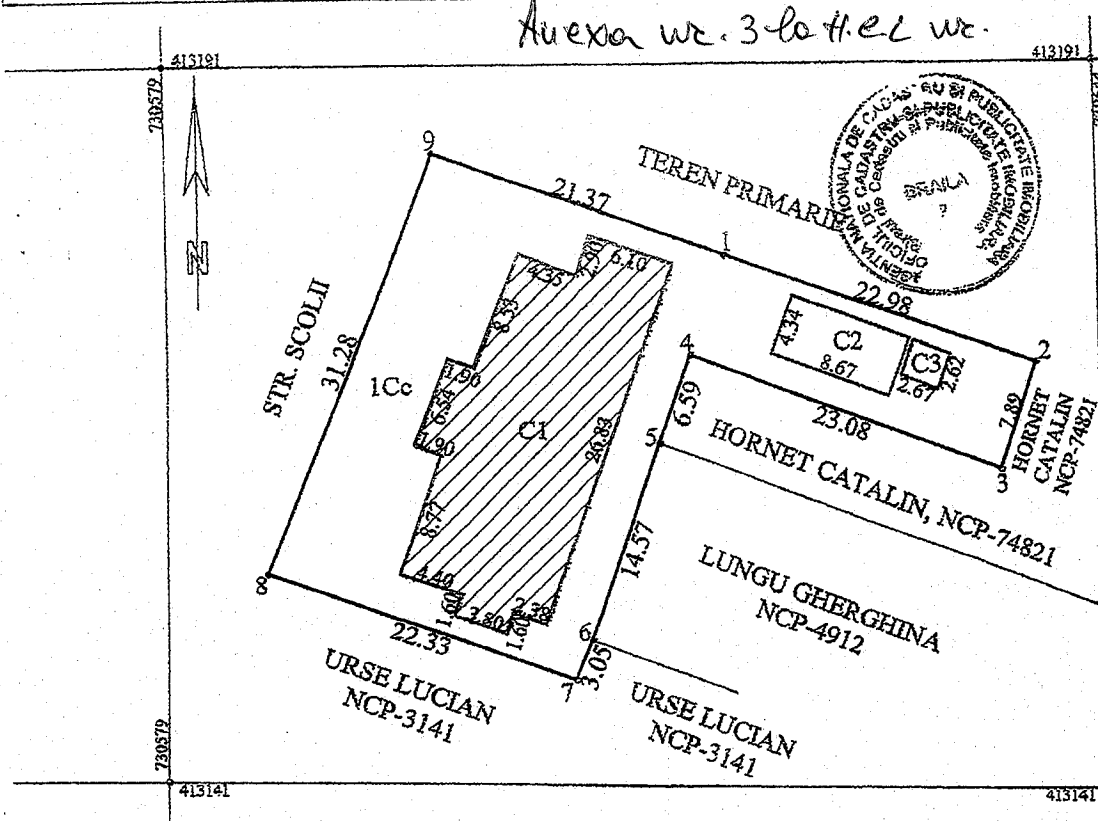


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

49482/2910L 2016

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
75142	864	Intravilan, sat Chiscani, str. Scolii, nr. 114, CV13, P958
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CHISCANI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi
1	Cc	864	Imprejmuire cu gard de zidarie+fier: 8-9; tabla: 9-1; plasa: 1-2-3-4; lemn: 4-5-6-7-8.
TOTAL		864	

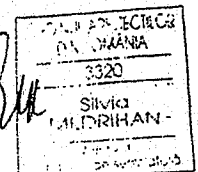
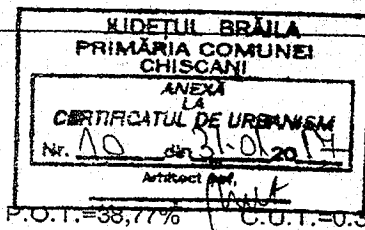
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiumi
C1	DISPENSAR	290	parter; s. desfasurata = 290 mp
C2	MAGAZIE	38	parter; s. desfasurata = 38 mp
C3	GRUP SANITAR	7	parter; s. desfasurata = 7 mp
TOTAL		335	

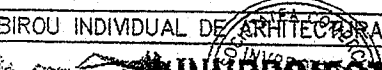
LEGENDA:

— Limita teren

--- Cabinete medicale ce se reabiliteaza

Arie teren: 864.00mp. Ac. = Ad. = 335.00mp.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		'ARH. SILVIA MEDRIHAN'		NR. 3320 IN TNA	
		Obiectiv: REABILITARE DISPENSAR MEDICAL CHISCANI		Pr. nr.: 121/1/2016	
		Amplasament: Jud. Braila, Com. Chiscani, Sat Chiscani, Str. Scolii Nr. 114 [Cvartal 13, Parcela 958]		Faza: DALI+DTAC	
		Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI CHISCANI - JUDETUL BRAILA			
Sef proiect	arh.Medrihan S.	Scara:	PLAN DE SITUATIE		
Intocmit	carh.Marinitu L.	1:500			
		Data:			



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75142 Chiscani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiscani, Cvatral 13, P958, Str Scolii, Nr. 114, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75142	864	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	75142-C1	Loc. Chiscani, Cvatral 13, P958, Str Scolii, Nr. 114, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:290 mp; DISPENSAR, REGIM PARTER.
A1.2	75142-C2	Loc. Chiscani, Cvatral 13, P958, Str Scolii, Nr. 114, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; MAGAZIE, REGIM PARTER.
A1.3	75142-C3	Loc. Chiscani, Cvatral 13, P958, Str Scolii, Nr. 114, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; GRUP SANITAR, REGIM PARTER.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
49482 / 29/07/2016			
Act Administrativ nr. Hotararea nr 38, din 18/07/2016 emis de CONSILIUL LOCAL CHISCANI (anexa nr 1 la HCL 38/18.07.2016 - inventarierea bunurilor care apartin domeniului privat; act administrativ nr. 6388/26-07-2016 emis de PRIMARIA CHISCANI; act administrativ nr. 6386/26-07-2016 emis de PRIMARIA CHISCANI;;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA CHISCANI, CIF:4342669, domeniul privat	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA CHISCANI, CIF:4342669, domeniul privat	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA CHISCANI, CIF:4342669, domeniul privat	A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA CHISCANI, CIF:4342669, domeniul privat	A1.3

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	31.275
3	4	22.334
4	5	3.048
5	6	14.57
6	7	6.589
7	8	23.078
8	9	7.885
9	1	22.983

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/11/2022, 12:27

PASCU ANGELICA
TEHNICIAN CADASTRU



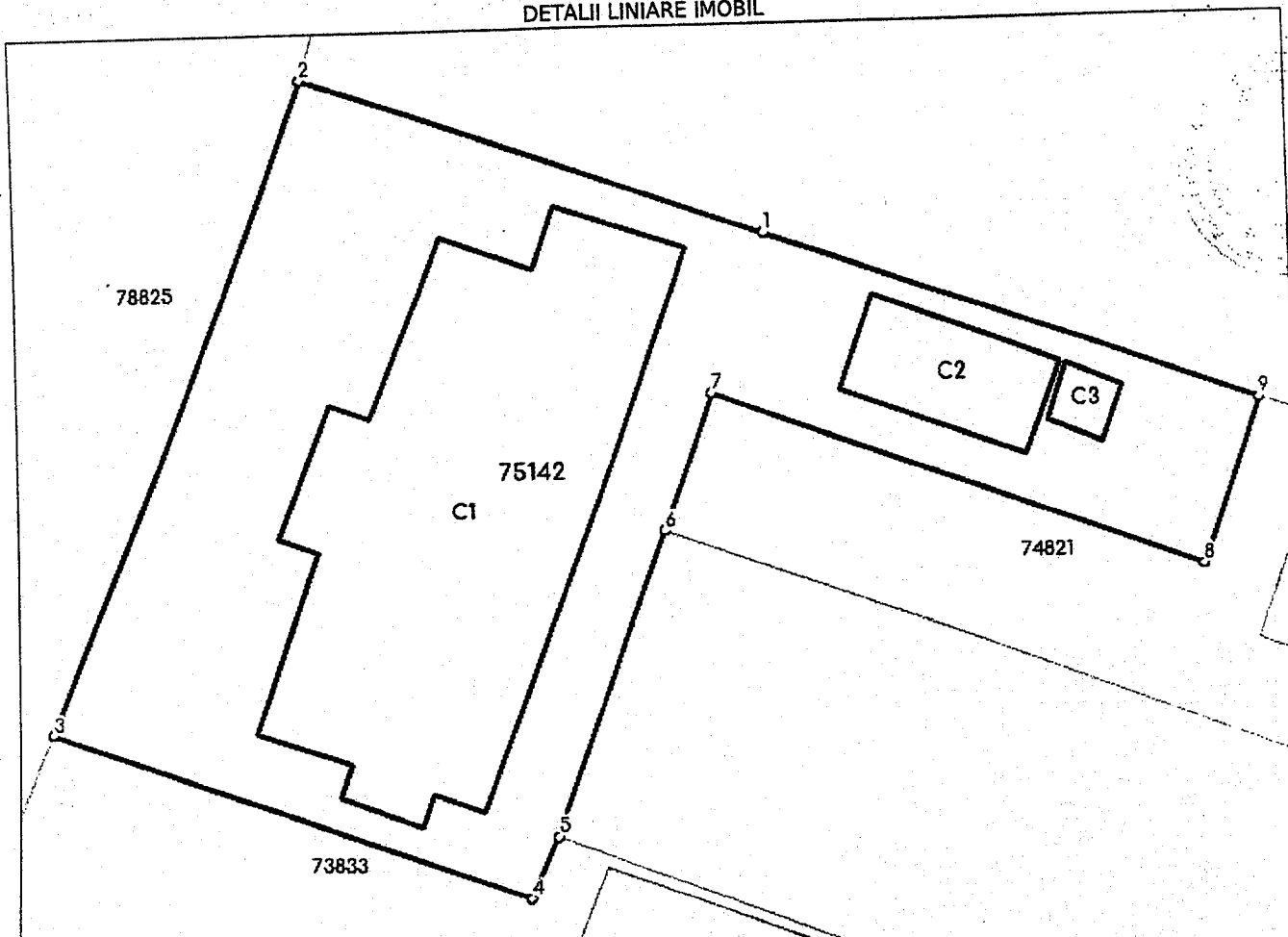
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75142	864	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	864	13	958	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	75142-C1	construcții administrative și social culturale	290	Cu acte	S. construita la sol: 290 mp; DISPENSAR, REGIM PARTER.
A1.2	75142-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol: 38 mp; MAGAZIE, REGIM PARTER.
A1.3	75142-C3	construcții anexa	7	Cu acte	S. construita la sol: 7 mp; GRUP SANITAR, REGIM PARTER.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.372

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

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, comune 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.

II. OBIECTUL INCHIRIERII

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 INCHIRIERII

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 INCHIRIERII

- 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 retrage 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 Brăila, 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 solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor.

VIII FORMA LICITAȚIEI

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Chiscani.

Forma de licitație este licitație publică.

IX. DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

- Cerere de înscriere la licitație;
- Copie după buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie după autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică, după caz;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului;
- Dovada plății contravalorii documentației de atribuire, după caz;
- Dovada plății taxelor de participare la licitație;
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarație;
- Fișa ofertantului
- Formular de Ofertă

X. 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 necăştigării licitaţiei garanţia de participare se restituie la cerere în termen de 10 zile.

XI. DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

Licitatia publica se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.336 alin.(2)- (5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de art.336 alin.(2) – (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ).

În urma analizei 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, motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.5. Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 care are ponderea cea mai mare după acesta.

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.

În termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

XII. INFORMAȚII 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 minimă ce poate fi oferită este de 5,42 lei/ m.p./luna echivalent a 1,09 euro/mp/luna – pentru spațiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, respectiv 6,24 lei/m.p./luna echivalent a 1,26 euro/mp/luna – pentru spațiul din incinta Sediului Social Administrativ, sat Lacu Sarat. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Punctajul se calculează 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: $\text{punctaj valoare ofertata} = \text{valoare ofertata} / \text{valoare maxima ofertata} \times 70$ 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 reiasa disponibilitatile 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: $\text{punctaj valoare ofertata} = \text{valoare oferta} / \text{valoare maxima de ofertat} \times 10$ 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.

XIII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1 .Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunurilor inchiriate, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

10.3.Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

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

XIV.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII

8.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar in vederea gestionarii responsabile a deeurilor rezultate din activitatea sanitara, acesta va avea incheiat un contract de prestari servicii cu o societate autorizata de colectare, transport si depozitare deseuri medicale, chimice si farmaceutice.

8.2 Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveste 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 si de sanatate , condiții impuse de acordurile și convențiile in vigoare.

XV. ALTE CLAUZE

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

XVI. 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 inchiriere 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 inchiriere , 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 anuleaza , iar autoritatea contractanta reia procedura in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUNTEANU NICOLAE**

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. Informatii generale privind locatorul

- denumire: Comuna Chiscani
- cod fiscal: 4344669
- 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 inchirierii il constituie inchirierea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale aflate in incinta Dispensarului uman Chiscani și in incinta Sediului Social Administrativ Lacu Sarat, 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 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 Social 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 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.

2.2. Informatii privind desfasurarea

Datele referitoare la calendarul desfasurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Chiscani.

Forma de licitație este licitație publică.

2.3. Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cerere de înscriere la licitație;
- Copie după buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie după autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut , după caz;
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică, după caz;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului;
- Dovada plății contravalorii documentației de atribuire, după caz;
- Dovada plății taxelor de participare la licitație
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarație;
- Fișa ofertantului
- Formular de Oferta

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

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 autoritatii 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 asistentă 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 adresă 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.

2.5.Desfasurarea procedurii de licitație :

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzute în anunțul publicitar;

Sedinta de deschidere a ofertelor este publică.

După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.336 alin.(2)- (5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de art.336 alin.(2) – (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ).

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, motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.5.

Oferta castigatoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 care are ponderea cea mai mare după acesta.

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 termene de o zi lucrătoare, un raport pe

care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile 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. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitației pentru care se depune oferta care va avea următorul conținut:

- o fișă a ofertantului cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.

Pe plicul interior, care conține formularul de oferte, oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea

ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

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

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

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

4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitație este :

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

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

- Pretul ofertat trebuie, în mod obligatoriu să respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.

- Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere;

- Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar pretul de închiriere nu va fi mai mic de 5,42 lei/ m.p./lună echivalent a 1,9 euro/mp/lună – pentru spațiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, respectiv 6,24 lei/m.p./lună echivalent a 1,26 euro/mp/lună – pentru spațiul din incinta Sediului Social Administrativ , sat Lacu Sarat

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

a) cel mai mare nivel al chiriei

Ponderele acestui criteriu de atribuire este de **40%** din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 5,42 lei/ m.p./lună echivalent a 1,09 euro/mp/lună – pentru spațiul din incinta Dispensarului uman Chiscani, respectiv 6,24 lei/m.p./lună echivalent a 1,26 euro/mp/lună – pentru spațiul din incinta Sediului Social Administrativ , sat Lacu Sarat . Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 70 de puncte;

- pentru valoarea ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel: $\text{punctaj valoare ofertată} = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 70$ puncte.

b) capacitatea economico- financiară a ofertanților:

Ponderele acestui criteriu este de **30%** din punctajul total. Ofertantul trebuie să declare pe proprie răspundere din care să reiasă disponibilitățile bănești prezente dovada că va avea acces la disponibilități banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o lună de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a unei chirii raportate la prețul ofertat euro/lună (la calculul chiriilor ofertantul a luat în considerare propunerea financiară exprimată în formularul de ofertă).

Punctajul se calculează astfel:

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti pentru o lună de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 10 puncte.

Pentru un nivel mai mic decât cel mai mare nivel ofertat al disponibilităților banesti, punctajul se calculează astfel: $\text{punctaj valoare ofertată} = \text{valoare ofertă} / \text{valoare maximă de ofertat} \times 10$ puncte.

c) Protecția mediului înconjurător

Ponderele acestui criteriu este de **20%** din punctajul total. Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la punctul 1.2. de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

d) Condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate

Ponderele acestui criteriu este de **10 %** din punctajul total. Ofertanții trebuie în mod obligatoriu să presteze servicii medicale.

Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. 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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul în care ofertanții au obținut un punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuată de către președintele comisiei.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Refuzul ofertantului câștigător de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor- interese, al căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul a două chirii la valoarea adjudecată.

6. Modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Brăila are competența să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere. Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Brăila, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
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/cartea 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 modificarile si completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Chiscani de aprobare a inchirierii , nr..... din, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Definiții

- a) Contract-reprezintă prezentul contract si toate Anexele sale.
- b) Proprietar si chirias - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) Chirie - prețul plătit proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integral și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- c) Imobil- obiectul contractului, cabinete medicale
- d) Forța majora- 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 inchiriere

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

- 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.

- 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.

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

IV. Durata inchirierii

(1) Termenul de inchiriere este pe o perioada de 10 ani , incepand de la data de

V. Pretul si 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 in termen de trei luni consecutive duce la rezilierea unilaterala 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. Subinchirierea

- (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;
 - In cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel pentru care a licitat

- Prin restituirea de catre beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile , termen pentru care beneficiarul este tinut oentru plata chiriei, chiar daca numai foloseste cabinetul inchiriat.

X. Forță majoră

- (1) Forta majora este constatata de o autoritate competenta.
- (2) Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.
- (3) Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.
- (4) Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte imediat si in mod complet , producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dipozitie in vederea limitarii consecintelor.
- (5) Partea contractanta care invocă forța majoră are obligatia de a notifica celeilalte părți, incetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la incetare.
- (3) Dacă forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretindă daune-interese.

XI. Notificări

- (1) În accepiunea 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 inchiriere 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 inchiriere 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 inchiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.
- (2) Prezentul contract de inchiriere, 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 inchiriere a fost incheiat astăzi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte data semnării lui.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

PROCES VERBAL

de predare –primire spațiu cu destinație cabinet medical Comuna Chiscani , cu sediul sat Chiscani, strada Principală, Nr.224, 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), 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 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.

Exploatarea spatiilor puse la dispoziție de predadorul concedent cade în sarcina primitorului chirias, 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,