ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI MĂNEȘTI

HOTĂRÂRE

privind închirierea, prin licitație publică, a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Mănești, situate în satul Băltița, str. Principală nr. 68, județul Prahova, în vederea desfășurării de activități medicale

Consiliul Local al comunei Mănești, județul Prahova, întrunit în ședință ordinară în data 25.09.2026 :

Luând act de:

- referatul de aprobare nr. 6450 / 22.09.2026 al Primarului comunei Mănești;
- raportul de specialitate nr. 6451/ 22.09.2026 al compartimentului achiziții publice;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local ;
- prevederile art. 108, lit c) și art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. a) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privindCodul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) si (7) si ale art. 313, art.333, art. 334, art. 346 și art. 362 alin (1) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.196 alin (1) lit.a) și art.139, alin (1), alin (3) lit g) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu art. 139 alin. (1) și al art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, publicată în M. Of. nr.555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, în vederea desfășurării de activități medicale, a imobilelor aparținând domeniului public al comunei Mănești, situate în comuna Mănești, sat Băltița, str. Principală nr. 68, județul Prahova, după cum urmează:

a) imobilul înscris în CF nr. 28572, compus din teren în suprafață totală de 1.925 mp, din care 1.209 mp curți-construcții și 716 mp teren arabil, precum și construcțiile-anexă C1, în suprafață de 21 mp, și C2, în suprafață de 17 mp;

b) imobilul înscris în CF nr. 28604, compus din teren curți-construcții în suprafață de 696 mp;

c) imobilul înscris în CF nr. 28570, compus din teren curți-construcții în suprafață de 569 mp și construcția C1, în suprafață de 485 mp, în cadrul căreia sunt constituite unitățile individuale C1-U1, în suprafață de 141 mp, și C1-U2, în suprafață de 223,9 mp.

Art.2. Se aproba Raportul de evaluare nr. 6417/21.09.2026 întocmit de evaluator autorizat Bucur Iamandi Gheorghe (conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotarare)

Art.3 Se aprobă Caietul de sarcini,modelul cadru de contract de închiriere si documentatia de atribuire (conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotarare)

Art.4 **(1)** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului pentru concesionarea terenurilor din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

1. _____- consilier local, membru;

1. _____- consilier local, membru;
2. _____- funcţionar public, preşedinte;
3. _____-consilier local, membru;
4. Reprezentant al Direcţiei Generale a Finanţelor Publice Ploiesti, membru;
5. _____- funcţionar public, secretar, fără drept de vot.

(2) Se desemnează membrii supleanţi pentru fiecare dintre membrii comisia de evaluare a ofertelor şi atribuirea contractului pentru concesionarea terenului prevăzută la alin.(1), astfel:

1. _____- consilier local, membru supleant;
1. _____- consilier local, membru supleant;
2. _____- funcţionar public, preşedinte supleant;
3. _____-consilier local, membru supleant;
4. Reprezentant al Direcţiei Generale a Finanţelor Publice Ploiesti, membru supleant;
5. _____- funcţionar public, secretar supleant, fără drept de vot.

Art.5 Se împuterniceşte Primarul comunei Manesti pentru organizarea licitaţiei publice, semnarea contractului de închiriere şi a actelor adiţionale la contractul de închiriere.
Art.6 Prin grija Secretarului General al comunei, prezenta hotărâre va fi comunicata persoanelor si institutiilor interesate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Ion LIXANDRU

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Violeta Elena BUDACĂ

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi „pentru", 0 voturi „abţineri" şi 0 voturi „împotrivă" din totalul de 13 consilieri locali aflaţi în funcţie/prezenţi.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. ...../.....			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 1) s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută O calificată		**SECRETAR GENERAL,** Violeta Elena BUDACĂ
2	Comunicarea către primar 2)	...../...../.....	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)	...../...../.....	
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)	...../...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)	...../...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz	...../...../.....	

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:
^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."
^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului."
^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...
^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."
^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."
^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."
^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNEȘTI

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 68 din 25.09.2026

OPIS

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea, prin licitație publică, a unor imobile aparținând domeniului public al comunei Mănești, situate în satul Băltița, str. Principală nr. 68, județul Prahova, în vederea desfășurării de activități medicale

Cap. I. Informații generale privind proprietarul

Cap. II. Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii

Cap. III. Caiet de sarcini

Cap. IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap. V. Informații privind criteriul de atribuire

Cap. VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

Cap. VII. Informații privind clauze contractuale obligatorii

Cap. VIII. Formulare

- Model anunț publicitar
- Formular ofertă
- Model contract de închiriere

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

1.1 Denumirea – **COMUNA MĂNEȘTI**

1.2 Codul fiscal – **2843817**

1.3 Adresa – **COMUNA MĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA**

1.4 Numărul de telefon – **0244/ 484304**

1.5 Numărul de fax – **0244/ 484470**

1.6 Adresa de e-mail – **primaria.manesti@yahoo.com**

Cap. II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII

2.1. FORMA DE ÎNCHIRIERE

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin Licitație deschisă în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință

- Ordonanța de Urgență 57/2019, privind Codul Administrativ
- Hotărârea Consiliului Local nr. 68 / 25.09.2026
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini

2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura astfel

1 Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioada care nu trebuie să depășească 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

2 Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 (patru) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

4 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Primăria comunei Mănești, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția primarului, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

5 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6 În deschiderea ședinței, Președintele comisiei de licitație anunță

- Compoziția comisiei de licitație
- Suprafața imobilului ce se închiriază (spatiu si teren)
- Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii
- Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vedere participării la licitație
- Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți
- Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

7 Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

8 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor cerute în Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

9 Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operaţiunile descrise la punctul 7 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

10 **Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei lei/ lună.** În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existenţa a două sau mai multe oferte cu preţul cel mai ridicat, dar egal, autoritatea contractantă va solicita ofertanţilor o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al chiriei lei/ luna.

11 În cazul în care licitaţia publică nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna această situaţie într-un **proces-verbal** şi se va organiza o nouă licitaţie.

12 În baza procesului-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite proprietarului care cuprinde

- descrierea procedurii de închiriere şi operaţiunile de evaluare
- elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

13 După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de **3 (trei) zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.3. GARANŢII

1 În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în **valoare de 500 lei.**

2 Valoarea garanţiei de participare şi modul de constituire al acesteia este prezentat în cap. VII– Caiet de sarcini –7.1.

CAP. IV. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1 Prezentarea ofertelor – condiţii de eligibilitate

a) Ofertele vor fi redactate în limba română

b) Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de chiriaş, sau care au debite neonorate către Consiliul Local Măneşti, nu au dreptul de a participa la şedinţele de licitaţie publică sau la cele de negociere directă, după caz.

c) Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Intrare-Ieşire, precizându-se data şi ora.

d) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta şi numărul modulelor pentru care se oferteză.

e) Pe plicul exterior va fi ataşată dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie

f) Număr de exemplare în original 1 (unu)

g) Oferta va fi semnată de reprezentantul legal

h) În cazul în care oferta va fi semnată de altă persoană, se va prezenta împuternicire de semnătură, pentru semnatarul ofertei.

i) Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original și copie, introduse în plicuri marcate corespunzător cu ORIGINAL cu denumirea și adresa ofertantului

j) Data limită de depunere a ofertelor 19.10.2026 ora 16.00

k) Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior marcat cu mențiunea **Oferta pentru licitație publică deschisă- inchirierea unui spațiu cu destinația Activitati medicale , ce aparține domeniului public al comunei Mănești , situat în Comuna Mănești, sat Băltița , str. Principală, nr.68, județul Prahova**

l) Inscripția A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 20.10.2026

m) Denumirea și adresa autorității contractante

n) Denumirea și adresa ofertantului

4.1.1. Plicul exterior (un original și o copie) vor conține

a) Documente pentru ofertanții persoane juridice

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz)
- Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în a cărui rază se află sediul social al ofertantului.
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului, dacă este cazul
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente
- Declarația pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este de 500 lei

b) Plicurile interioare trebuie să conțină

- Pe plicurile interioare se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acesteia, precum modulele, pentru care se ofertează conform formularului de ofertă
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat de ofertant
- Oferta va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la durata de exploatare a imobilului și valoarea chiriei pe luna.

4.2 Precizări privind oferta

a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă

b) Termenul de valabilitate al ofertei este de zile de la data depunerii

c) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale

d) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise

e) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate

f) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație

g) Oferta trebuie să fie fermă

h) Oferta se va întocmi pentru suprafața prezentată în caietul de sarcini

i) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc

j) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației

k) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului

l) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare

m) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă

n) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul chiriei ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de închiriere dar nu mai târziu de 6 luni

o) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de respectivele oferte numai după această dată

p) Oferta va cuprinde

- Chiria – lei/lună
- Termenul de valabilitate al ofertei obligatoriu de zile de la data depunerii

4.3 Elemente de preț

1. Prețul minim de pornire al licitației este de **3946 lei/luna conform HCL**
2. **Prețul chiriei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației**
3. Modul de achitare a prețului chiriei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabilii prin contractul de închiriere

CAP. V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este

CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTATE

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

5.3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese

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

CAP. VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și Codului de Procedură cu modificările și completările ulterioare

6.2. Acțiuna în justiție se introduce la secția civila a Tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului

CAP. VII. INFORMAȚII PRIVIND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii

Chiriașul este obligat să plătească chiria si obligațiile aferente bugetului local

7.3. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract

7.4. La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate imobilul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

INTOCMIT

ACHIZITII PUBLICE

CHIRCU ALEXANDRA

ANEXA NR 2

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitatie publica a unui spațiu cu destinația **ACTIVITATI MEDICALE**, ce aparține domeniului public al comunei Mănești , situat în Comuna Mănești, sat Băltița , str. Principală, nr.68, județul Prahova

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIEII/CONCESIONĂRII

1.1. Spaţiul propus pentru inchiriere a făcut parte din baza materială a Școlii Băltița, proprietate publică a Comunei Măneşti, situat in Comuna Măneşti, sat Băltița, str. Principală, nr.68 .
Spaţiul propus are o suprafață construita conform CF28572-C1 21mp,CF28572-C2 17mp,CF 28570-C1-U1 si U2 485 mp si o suprafata de teren conform CF28604 696 mp(intravilan), CF28572 -1.255 mp(intravilan),CF285752 -716mp(extravilan)

1.2. Amplasare: Spațiul mai sus mentionat este amplasat in cadrul Școlii Băltița, proprietate publică a Comunei Măneşti, situat in Comuna Măneşti, sat Băltița, str. Principală, nr.68 si evidenţiat în CF28572-C1 21mp,CF28572-C2 17mp,CF 28570-C1-U1 si U2 485 mp. Terenul aferent in suprafață este înscris în CF28604 696 mp(intravilan), CF28572 -1.255 mp(intravilan),CF285752 -716mp(extravilan) Mănești.

1.3. Imobilul mai sus mentionat este supus inchirierii potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administativ, privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile, apartinand domeniului public al Comunei Măneşti.

1.4. Pentru imobilul care se inchiriază, locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii.

2. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul inchirierii – **Activitati medicale**

2.2. Imobilele sunt libere de orice sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta , pentru care trebuie sa plateasca o garanție de participare de **500** lei .

2.4. Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se va putea ridica de la sediul Primariei Măneşti, pentru care se achita o suma de **250** lei, sau în contul RO03TREZ53921070250XXXXX.

III.SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Utilizarea acestui spatiu in scop medical va duce la asigurarea unei asistente medicale mai bune pentru locuitorii comunei.

3.2. Locatarul are posibilitatea de a subcontracta CMI-uri, PFA-uri sau alte societăți cu activitate medical, pentru a lărgi paleta de serrvicii medicale oferita pacienților și/sau de a subînchiria spații acestora.

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

IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Spatiul mai sus mentionat are ca destinatie Activitati medicale,
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. Locatarul 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 contractului de inchiriere conform codului Fiscal.

4.5. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiul.

4.6. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, imobilul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.7. 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 25 ani** cu posibilitate de prelungire.

VI . CHIRIA

6.1. Pretul de pornire a licitatiei este de 750 euro (**3946 lei**)/luna / 9000 euro (47.340 lei)/an ce se va indexa la cursul euro cu plata facturii in lei.
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 in contul locatorului RO35TREZ5395006XXX000057 sau la casieria institutiei o garanţie de participare in valoare de **500 lei.**
7.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garanţia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor.
Autoritatea contractanta va retine garanţia de 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. Garanţia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii , la Primaria Comunei Mănești,judetul Prahova, atasata la formularul „ **Scrisoare de inaintare".**
7.4. Ofertele care nu sunt insotite de garanţia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.
7.5.Perioada de valabilitate a garanţiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.
7.6. Garantia de participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se restituie de catre autoritatea contractanta pana in momentul incheierii contractului de inchiriere, urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de inchiriere datorat de chirias.

VIII.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII

8.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului, iar in vederea gestionarii responsabile a deseurilor 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 legislaţiei în vigoare cu privire la protecţia muncii.
Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecţia persoanelor privind datele cu caracter personal si de sanatate , condiţii impuse de acordurile şi convenţiile in vigoare.

IX.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

9.1 Pot participa la procedura de inchiriere prin licitaţie publică persoanele fizice si juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale .
9.2. În vederea participării la licitaţie ofertantul trebuie să plătească:
- garantia de participare la licitaţie, în valoare de 500 lei.
9.3. Garanţia de participare se va achita la casieria Primăriei comunei Măneşti sau in contul RO35TREZ5395006XXX000057.
În vederea participării la licitaţie ofertantul poate să obţină documentaţia aferenta procedurii după site-ul instituţiei sau la sediul primăriei Comunei Măneşti –contracost.

9.4 Ofertele se redactează în limba română.
9.5. - Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, până la data şi ora precizată în anunţul public, în două plicuri închise şi sigilate. Plicul interior inchis si sigilat se introduce in plicul exterior, care se inchide si se sigileaza si se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura Primariei Comunei Mănești precizându-se data şi ora.
9. 6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
9.7. - Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilită în anunţul procedurii.
9. 8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forţa 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. - Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.
9.11. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta. Plicul **exterior** va trebui să conţină:
a) Scrisoare de înaintare
b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) şi o copie după actul de identitate al acesteia;
c) Chitanţa prin care se dovedeşte plata taxei de participare la licitaţie .
9.12 Pe plicul **interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz si va trebui să conţină:
a) Fişă cu informaţii privind ofertantul.
b) Declaraţie de participare la licitaţie cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări;
c)Acte doveditoare privind statutul profesional – licentiat in stiinte medicale , specializarile si competentele dobandite(diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul
d) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/Autorizatie de libera practica , valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul
e) Certificat de inregistrare copie conform cu originalul , in cazul persoanelor juridice/certificat de inregistrare in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale in cazul CMI
f) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului din care sa rezulte domeniul de activitate „ Activitati de asistenta medicala specializata'' emis cu cel mult 30 de zile calculate pana la data deschiderii ofertelor (original , copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)- in cazul persoanelor juridice
g) Dovada privind achitarea tuturor obligaţiilor fiscale către bugetul general consolidat şi bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;
h) Declaraţie unde se va mentiona ca ofertantul isi deschide un punct de lucru pe raza comunei si ca locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale necesare precum şi că va începe activitatea în maxim 4 luni de la semnarea contractului de închiriere.
j) Contractul – cadru, semnat si stampilat (insusit prin semnatura si stampila pe fiecare pagina)
k) Oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi lei);
9.13. Fiecare participant poate depunde decat o singura oferta.
9.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
9.15. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita de depunere, stabilite in anuntul procedurii.
9.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
9.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
9.18. Continutul ofertelor va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora
9.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
9.20. In urma analizarii 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 si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.
Procesul verbal se va semna de catre toti membrii comisiei

În cazul necâştigării licitaţiei garanţia de participare se restituie la cerere in termen de 10 zile.

X. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1 .Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, 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 bunului se face prin proces - verbal in termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garantiei.

XI. FORMA LICITATIEI

Forma de licitatie va fi: Licitaţie Publică

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

XII. ALTE CLAUZE

Investiţiile şi modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de inchiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local Măneşti.

XIII. DISPOZIŢII FINALE

Obţinerea tuturor avizelor şi acordurilor pentru funcţionare cad în sarcina locatarului.

Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi, 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 ofertanţi 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 câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza , iar autoritatea contractanta reia procedura in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea .

INTOCMIT

ACHIZITII PUBLICE

CHIRCU ALEXANDRA

APROB
PRIMAR,
NIȚOI CONSTANTIN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **PRIMARIA MANESTI** cu sediul în comuna Manesti, sat Manesti str. Principala nr. 134, judetul Prahova Cod unic de înregistrare 2843817, cont IBAN RO47TREZ53921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni, reprezentată prin NITOI CONSTANTIN, avand functia de PRIMAR, în calitate de **LOCATOR**

şi

2. **Societatea**.....cu sediul social în ..... str. ....., nr. ....., Cod unic de înregistrare..... reprezentată de..... în calitate de **LOCATAR,**

au încheiat, prin acordul părţilor, prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.(1) - Obiectul prezentului contract este inchirierea unui spaţiu si a terenului aferent cu destinaţia **Activitati medicale**, amplasat in cadrul Școlii Băltița, proprietate publică a Comunei Mănești, situat in Comuna Mănești, sat Băltița, str. Principală, nr.68 conform CF28572-C1 21mp,CF28572-C2 17mp,CF 28570-C1-U1 si U2 485 mp ,CF28604 696 mp(intravilan), CF28572 -1.255 mp(intravilan),CF285752 - 716mp(extravilan)

Art.2. - Predarea-primirea se face pe baza de proces-verbal de predare primire ce se va anexa la prezentul contract.

III. TERMENUL PENTRU ÎNCHIRIERE

Art.3.(1) - Termenul închirierii este **de** .....

(2) – La expirarea termenului, contractul de închiriere încetează de drept, iar prelungirea contractului de închiriere se face numai cu acordul scris al părţilor semnatare, în baza cererii depuse în acest sens de către locatar.

(3) – Prezentul contract poate înceta prin acordul comun al părţilor în cazul în care locatarul înţelege să denunţe contractul, el este obligat să depună cerere scrisă la sediul locatorului cu cel puţin 15 zile calendaristice înainte, sub rezerva achitării la zi a debitelor datorate bugetului local al comunei Măneşti.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4 – Valoarea chiriei este de.....lei/luna -..... lei/an .

Valoarea chiriei va fi actualizata anual, cu rata inflatiei transmisa de Oficiul de Statistica Prahova

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. - Plata chiriei se efectueaza cu OP in contul IBAN ..... deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni sau in numerar la casieria Primariei Manesti.

Art.6. - Plata chiriei se face pana la data de..... Pentru fiecare zi de intarziere se percep penalitati de 0,25% pe zi.

Art.7.(1) - Plata se face fără acceptare conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

(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.

(3) - În cazul înregistrării situaţiei contractuale prevăzute la alin.(2) de mai sus LOCATARUL se obligă să elibereze de bunăvoie spaţiul închiriat în maxim 30 zile calendaristice de la data rezilierii de drept a prezentului contract, calculată conform prevederilor art.6.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art.8. - LOCATORUL se obligă:

a) - să predea bunul închiriat cu toate accesoriile sale în starea în care se afla la data licitaţiei;
b) - să verifice modul de respectare de către locatar a obligaţiilor contractuale;
c) - să asigure folosinţa bunului închiriat pe toată durata contractului.

VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art.9. - LOCATARUL se obligă:

a) - să folosească bunul închiriat, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract
b) - să plătească chiria lunară datorată, în cuantumul şi la termenul stabilit prin prezentul contract, pe întreaga perioadă de timp cât este deţinătorul dreptului de folosinţă a bunului închiriat;
c) - sa achite impozitele datorate bugetului local
d) - să restituie, la expirarea termenului contractual, bunul închiriat cel puţin în starea de folosinţă în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună de folosinţă;
e) – să respecte legislaţia aplicabilă activităţii desfăşurate

VIII. GARANTII

Art. 10 Locatarul va constitui, în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului, o garanţie contractuală în cuantum de ..... , reprezentând obligaţia de plată datorată pentru primul an de exploatare. Din această garanţie pot fi reţinute penalităţile şi alte sume datorate locatorului, în condiţiile contractului şi ale legii.

IX. SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA ŞI ASOCIEREA

Art.11. - Locatarul are posibilitatea de a subcontracta CMI-uri, PFA-uri sau alte societăţi cu activitate medicală, pentru a lărgi paleta de servicii medicale oferita pacienţilor şi/sau de a subînchiria spaţii acestora.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale partea în culpă datorează despăgubiri celeilalte părţi în limita prejudiciului creat acesteia, exceptând cazurile privind neplata chiriei (daca este cazul) la termen, pentru care LOCATARUL datorează penalităţi de întârziere.

Art.12.(1) - Forţa majoră apără de răspundere partea care o invocă dacă sunt prezentate documente legale doveditoare.

(2) - Atât apariţia cât şi încetarea situaţiei de forţă majoră se comunică de către partea constatatoare celeilalte părţi, în termen de maxim 5 zile de la producere, prin fax sau telefon, urmată de scrisoare recomandată cu menţiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române.

XI. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.13.(1) - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere se soluţionează de către părţi pe cale amiabilă.

(2) - În cazuri excepţionale, când procedura amiabilă nu stinge litigiul creat, soluţionarea sa este de competenţa instantelor judecatoresti din Judetul Prahova.

(3) - Părţile contractante convin de comun acord că evacuarea LOCATARULUI, în cazul rezilierii contractului în condiţiile prevăzute în prezentul contract, se face de bunăvoie în termen de maxim 30 zile calendaristice de la primirea notificării scrise întocmite de către LOCATOR.

(4) - Părţile contractante convin de comun acord că LOCATORUL poate proceda la evacuarea silită a LOCATARULUI decăzut din drepturile sale, în cazul în care acesta nu evacuează de bunăvoie bunul închiriat în condiţiile menţionate la alin.(3) de mai sus, fără nicio notificare/somaţie prealabilă şi fără hotărâre arbitrală sau hotărâre judecătorească de evacuare silită.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.14. - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care bunul a fost închiriat dacă părţile contractante nu convin la prelungirea acestuia conform art.3 din contract;

b) - prin acordul părţilor, intervenit cu 15 zile înainte de data convenită pentru încetarea contractului;

c) - prin rezilierea contractului în conformitate cu prevederile art.16 sau în cazul în care una dintre părţi devine insolventă în înţelesul Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei;

d) - prin denunţare unilaterală de către LOCATAR, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 15 zile înainte de data propusă pentru încetare, termen în care drepturile şi obligaţiile reciproce rămân neschimbate;

e) - în cazul în care bunul închiriat a fost distrus în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinaţia avută în vedere la încheierea contractului.

XIII. CLAUZE FINALE

Art.15. Prezentul contract constituie titlu obligatoriu.

Întocmit azi ..... în doua exemplare originale, părţile confirmând primirea exemplarului lor.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,

LIXANDRU ION

ROMÂNIA COMUNA MĂNEŞTI

AVIZEZ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR
VIOLETA-ELENA BUDACĂ