

ROMANIA

JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL FIERBINTI TARG

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unor spații din clădirea - policlinica pentru activități medicale

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI FIERBINTI TARG, JUDEȚUL IALOMIȚA  
Intrunit în ședință legal constituită din data de \_\_\_\_\_,

#### Având în vedere:

- scrisoarea de intenție formulată prin doctor Andrei Marina Daniela, în calitate de medic titular, înregistrată la primărie cu nr.2624/08.04.2024;

#### Analizând:

- proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de primarul orașului;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 9526/13.12.2024;
- raportul de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;
- prevederile HG nr.1353/2001 privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor, și comunelor din județul Ialomița – anexa nr. 28 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Fierbinti Targ;
- HCL Fierbinti Targ nr. 20/30.05.2001 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al orașului, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Fierbinti Targ nr. 1/29.01.2010 privind reactualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al orașului Fierbinti Targ;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Fierbinti-Targ nr. 9674/19.12.2024;

#### În conformitate cu prevederile:

- art. 332-348, art. 310 alin. (1) și (2), lit.a,b, art. 312 alin.(2)-(4), (6), (7), art.313, art.317 din OUG nr.57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

In temeiul art. 129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.a, art. 139 alin.3 lit.g, și ale art. 196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

### HOTĂRÂRE:

**Art.1** (1) Se aprobă închirierea suprafeței de 40,5 mp din spațiul clădirii Policlinica, aparținând domeniului public al orașului Fierbinti Targ, situată pe strada Calea București nr. 35, cu o valoare de inventar de 441.560 lei, înscrisă în CF Fierbinti Targ nr.29752, având număr cadastral 29752, cu destinația activități medicale, conform schiței din **anexa 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Se aprobă Raportul de evaluare a spațiului în suprafață de 40,5 mp, întocmit la data de 07.08.2024 de expertul autorizat ANEVAR Petcu Razvan George, conform **anexei 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

(4) Se aprobă prețul de pornire al licitației la valoarea de 9,95 /mp/lună.

**Art.2-** (1) Se aprobă Studiul de oportunitate prezentat în **anexa 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de de inchiriere, conform **anexi nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Componenta Comisiei de evaluare și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică a imobilului mai sus menționat, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

(4) Se desemnează domnii consilieri locali \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ respectiv membru supleant \_\_\_\_\_, cu respectarea procedurii de vot secret, pentru a face parte din comisia de evaluare.

**Art.3-**Se aprobă durata închirierii de 25 ani, termen ce poate fi prelungit prin acord încheiat în formă scrisă, în condițiile legii.

**Art.4-**Se aprobă modelul contractului de închiriere prevăzut în **anexa nr.5**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre la prezentul proiect de hotărâre..

**Art.5-**Se mandatează primarul orasului să semneze contractul de închiriere.

**Art.6-** Primarul, prin compartimentele aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**Consilier local,  
PETRE SORIN**

**Contrasemneaza,  
Secretar general UAT,  
Matei Cristina**

**Nr.91**

**Din 19.12.2024**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind inchirierea prin licitație publică a unor spații din policlinica, pentru activități medicale sau conexe actului medical.**

### **CAP.I DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAȚĂ SĂ FIE INCHIRIAT**

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea inchirierii prin licitație publică a unor spații din policlinica orasului Fierbinti Targ pentru activități medicale, imobil care aparține domeniului public al orasului, situat pe strada Calea Bucuresti nr. 35, cu o valoare de inventar de 441.560 lei, inscrisa in CF Fierbinti Targ nr.29752, avand numar cadastral 29752.

Obiectul inchirierii îl reprezintă suprafața de 40,5 mp spațiu situat în clădirea Policlinicii din orasul Fierbinti Targ, strada Calea Bucuresti nr. 35, aparținând domeniului public al orasului Fierbinti Targ. Bunul care face obiectul inchirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

### **CAP.II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate în proprietatea publică a orasului Fierbinti Targ constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Inchirierea bunului mai sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

#### ***1. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICĂ***

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului public al orasului Fierbinti Targ, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a spațiilor și ridicarea potențialului productiv al acestora, fără cheltuieli din partea consiliului local;
- constituirea unui cadru uniform și egalitar în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului terenului dar și al zonei;

#### ***2. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARĂ***

Inchirierea spațiului sus menționat constituie prin chiria stabilită prin contract o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local.

Totodată chirișul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea spațiilor concesionate.

Beneficiarul contractului va plăti incluziv impozitele și taxele aferente spațiului inchiriat, conform prevederilor legale în vigoare.

#### ***3. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA SOCIALĂ***

Din punct de vedere social vor exista locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe care să contribuie la dezvoltarea zonei.

#### 4. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA DE MEDIU

Chiriasul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului închiriat.

Chiriasul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice, dacă este cazul.

Totodată chiriasul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile sau nerambursabile necesare unei mai bune întrețineri și exploatare a bunului.

#### **CAP.III INVESTIȚII NECESARE**

Pentru modernizarea spațiului și creșterea potențialului acestuia este necesară realizarea de investiții care pot conduce la creșterea potențialului economic al bunului.

Acest imobil va fi închiriat prin licitație publică, urmând a fi folosit de viitorii chiriasi în vederea desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în ridicarea de construcții, modificări structurale ale celei existente, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului.

Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de chirias, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către proprietar sau scăderea din cuantumului chiriei.

Chiriasul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

#### **CAP.IV NIVELUL REDEVENȚEI**

Chiria minimă de pornire a licitației este de 9,95 lei / mp/ luna.

Chiria va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi stipulată în contractul de concesiune.

Chiria stabilită va fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului. Anual, chiria va fi indexată cu rata inflației, conform prevederilor legale.

#### **CAP.V PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Procedura de atribuire a contractului de închiriere pentru 40,5 mp spațiu ( camera – 11,45 mp; camera- 17,35 mp; camera- 11,7 mp), situat în clădirea policlinicii din orasul Fierbinti Targ, strada Calea Bucuresti nr. 35, aparținând domeniului public al orasului Fierbinti Targ, se va realiza cu respectarea prevederilor art. 332-348, art. 310 alin. (1) și (2), lit.a,b, art. 312 alin.(2)-(4), (6), (7), art.313, art.317 din OUG nr.57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 334, 335, coroborate cu art. 333, alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proprietarul are obligația de a atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe.

Apreciem că pentru acest spațiu procedura licitației este cea mai potrivită, deoarece creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## **CAP.VI DURATA ESTIMATĂ A INCHIRIERII**

Spațiile menționate se închiriază pe o perioadă de **25 ani**.

La expirarea contractului de inchiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților prin încheierea unui act adițional, în condițiile prevăzute de lege.

## **CAP.VII TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

După aprobarea de către locator a **Studiului de Oportunitate**, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial, într-un ziar de circulație națională, un ziar de circulație locală, prin afișare la sediul instituției și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Chiriasul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**CAIET DE SARCINI**

privind inchirierea prin procedura de licitație publică a suprafeței de 40,5 mp din spațiul clădirii Policlinica, aparținând domeniului public al orașului Fierbinti Targ, situată pe strada Calea București nr. 35, imobil înscris în CF Fierbinti Targ nr. \_\_\_\_\_, având număr cadastral \_\_\_\_\_, cu destinația activității medicale sau conexe actului medical.

**1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI SI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI :**

- 1.1. Denumire locator: Orașul Fierbinti Targ
- 1.2. Adresa : str. Calea București nr. 18, Fierbinti Targ, județul Ialomița
- 1.3. Cod postal : 927115
- 1.4. Cod fiscal : 4428060
- 1.5. Persoană de contact: Dumitru Irina Mihaela, consilier investiții
- 1.6. Telefon : 0243/280038
- 1.7. E- mail : primariafierbinti@yahoo.com
- 1.8. Adresa site : [www.primariafierbinti.ro](http://www.primariafierbinti.ro)
- 1.9. Data și locul la care se va desfășura licitația : XXXX
- 1.10. Data limită pentru depunerea ofertelor: XXXXXX
- 1.11. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: XXXXXX
- 1.12. Data limită pentru transmiterea clarificărilor: XXX
- 1.13. Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări/clarificări : X

**2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE INCHIRIAT:**

- 2.1. Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pentru 40,5 mp spațiu ( camera – 11,45 mp; camera- 17,35 mp; camera- 11,7 mp), situat în clădirea policlinicii din orașul Fierbinti Targ, strada Calea București nr. 35, aparținând domeniului public al orașului Fierbinti Targ, înscris în CF Fierbinti Targ nr.29752, având nr. cadastral 29752.

**2.2. Destinația:**

**Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.**

Prin închirierea spațiilor se urmărește:

- Asigurarea unor servicii medicale de înaltă calitate pentru toate categoriile sociale.
- Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a cabinetelor medicale.

### **3. DURATA INCHIRIERII**

**3.1.** Spațiile menționate se închiriază pe o perioadă de **25 ani**, cu posibilitatea prelungirii.

**3.2.** La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților prin încheierea unui act adițional, în condițiile prevăzute de lege.

### **4. CHIRIA**

**4.1.** Chiria minimă de pornire a licitației este de 9,95 lei/mp/luna.

**4.2.** Chiria va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.

**4.3.** Chiria stabilită va fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului și va fi actualizată anual, cu rata inflației comunicată de INS.

**4.4.** Documentul reprezentând suma de plată aferentă se emite conform prevederilor Codului de procedură fiscală.

**4.5.** **Garantia de buna executie este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, conform art. 334 alin. (5) din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul Administrativ.**

**4.6.** Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

### **5. Amenajarea spațiilor**

**5.1.** Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în ridicarea de construcții, modificări structurale ale celei existente, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului.

**5.2.** Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de chirias, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scăderea din quantumul chiriei.

**5.3.** Chiriasul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

### **6. Regimul bunurilor utilizate de locator**

**6.1.** La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

**6.2.** La încetarea/ rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără despăgubire față de chirias.

**7.** Quantumul garanției de participare, a garanției de buna executie, a taxei de înscriere la licitație și a caietului de sarcini

**7.1** Garanția de participare la licitație

**7.2.** Garanția de participare este în quantum de 100 lei.

7.3. Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Urziceni, cod fiscal 442806 sau numerar depus la casieria Primăriei orașului Fierbinti Targ.

7.4 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul orașului Fierbinti-Targ.

- în cel mult trei zile lucratoare de la data licitației pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucratoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul local al orașului Fierbinti-Targ.

7.5 Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

#### 7.6 Garanția de bună execuție

7.7 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.

7.8 Garanția de bună execuție se va depune la casieria unității.

7.9 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

7.10 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

7.11 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintrească garanția.

7.12. Taxa de participare este de 100 lei.

7.13. Pretul caietului de sarcini este de 50 lei.

#### 8. Interdicția de subînchiriere a bunului

8.1. Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiilor din clădirea fostei policlinici a orașului Fierbinti Targ.

#### Cerințele privind calificarea ofertanților

8.2. Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de atribuire, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire;

- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plata impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

8.3 Nu are dreptul să participe la procedura de licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **9. Obligațiile părților**

### **9.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriasului:**

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale,
- chiriasul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului;
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute.
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chirias dau dreptul titularului dreptului de proprietate, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- va întreține curățenia spațiului și a scârilor de acces pe cheltuiala proprie,
- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

### **9.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului:**

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces verbal de predare-primire, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, titularul dreptului de proprietate fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,

-să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toata durata inchirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,  
-să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de inchiriere și respectarea condițiilor inchirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de inchiriere starea integrității bunului și destinația în care este folosit, să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul inchirierii.

## **10. Reguli privind oferta**

**10.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**10.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**10.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

**10.6.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

**10.8.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv oferta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

**10.10.** Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**10.11.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 11.13 de care toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

**10.13.** 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 semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**10.14.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 11.13, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**10.15.** In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

**10.16.** In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii.

## **11. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE**

**11.1.** Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatiile de atribuire.

**11.2.** Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre **comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membri**, dupa cum urmeaza:

- a) doi reprezentanti ai Consiliului local numiti de acesta;
  - b) un reprezentant al structurii teritoriale a ANAF, numit in acest scop;
  - c) doi reprezentanti ai aparatului de specialitate al primarului;
- Fiecaruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

**11.3.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

**11.4.** Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Fisa de date.

**11.5.** 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 semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti.

**11.6.** Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute. In caz contrar, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

**11.7. Conditii de respingere a ofertei pentru neindeplinirea conditiilor de valabilitate:**

- a) cand nu se face dovada depunerii garantiei de participare;
- b) cand oferta se depune dupa data limita de depunere a ofertelor;
- c) cand oferta nu contine toate documentele solicitate prin documentatia de atribuire.

**11.8.** Oferta castigatoare este oferta care intruneste criteriile de atribuire si care cumuleaza punctajul cel mai mare.

**11.9.** 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.

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

**11.11.** In baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile mai sus amintite, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**11.12.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare, după expirarea a 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea nulității.

## **12. Criterii de atribuire a contractului**

**12.1** Criteriile de atribuire sunt:

- a- nivelul chiriei 40%
- b- protecția mediului înconjurător 20%
- c- condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate 30%.
- d- capacitatea economico- financiară 10%

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

**12.3** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**12.4.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**12.5.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**12.6.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**12.7.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**12.8.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**12.9.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 12.8.

## **13. Alte clauze**

**13.1.** Chiriasul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

**13.2.** Locatarul nu poate subînchiria, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

**13.3.** Locatarul este obligat să achite impozitele și taxele locale stabilite conform Codului Fiscal și celorlalte reglementări legale în vigoare.



## FISA DE DATE A PROCEDURII

### 1. Informatii generale privind LOCATORUL

Denumire: Orasul Fierbinti Targ

- Cod fiscal: 4428060

- Adresa: strada Calea Bucuresti nr.56, Fierbinti Targ, Ialomita

- Nr. telefon: 0243/280038 ,e mail-primariafierbinti@yahoo.com

Persoana de contact: consilier investitii – Dumitru Irina Mihaela

### 2. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de licitație

#### 2.1 Obiectul licitatiei

Spațiul in suprafata totala de 40,5 mp ,compus din trei camere cu suprafetele de 11,45 mp, 17,35 mp respectiv 11,7 mp din cladirea fostei policlinici situată pe strada Calea Bucuresti nr.35, Fierbinti Targ, Ialomita

Bunurile care fac obiectul inchirierii sunt destinate desfasurarii unor activitati medicale sau conexe actului medical.

#### 2.2 Informatii privind desfasurarea licitatiei

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc in anuntul de licitatie, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a orasului Fierbinti Targ. Forma de licitatie este licitatie publica.

#### 2.3 DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

- Cerere de inscriere la licitatie;
- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante sau a reprezentantul legal pentru persoanele juridice;
- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului)
- Copie dupa autorizatie de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act constitutiv si statut, dupa caz.
- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz.
- Dovada ca este medic specialist, dupa caz sau că au cel puțin un angajat specialist;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului;
- Dovada platii taxei de participare: 100 de lei
- Dovada platii garantiei de participare.

- Declarația pe proprie 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;
- Modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”;
- Formular de oferta

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

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

#### **2.5 Desfășurarea procedurii de licitație:**

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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/hotărârea autorității contractante, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzute în anunțul publicitar;

Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G 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 punctul 2.4 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 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 și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

In cazul in care nu exista cel putin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct. 5. Oferta câștigătoare 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.

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

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

### **3. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

- O fisa a ofertantului cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

Pe plicul interior, care contine formularul de ofertă, oferta propriu-zisa, se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta se va redacta tinand cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 4.

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

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

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

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

### **4. Elemente de pret**

- Pretul de pornire la licitatie: 9,95 lei/mp/luna

- Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;
- **chiria va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic decât pretul de pornire la licitatie;**

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

**A. a) Nivelul chiriei: 40%**(maxim prevăzut de lege) =echivalent 40puncte.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertata este cea prevăzută la pct.4.

Propunerea financiara va fi exprimata ferm pentru bunurile proprietate publica licitate.

Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elemental principal al propunerii financiare.

Algoritmul de calcul:

- a) pentru cea mai mare chirie se acordă punctajul maxim alocat criteriului A=40 p
- b) pentru o chirie „c”, mai mică decât cea de la lit. a), se acordă „n” p astfel:  $40 \times \frac{\text{chiria}_c}{\text{chiria cea mai mare}}$ .

**B. Protecția mediului inconjurător** -20%,echivalent 20 puncte din punctajul total.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

Până la 10 p-angajament privind încheiere contract cu operatorul de salubritate, colectarea selectivă a deșeurilor,deținerea de containere adecvate;

Până la 10 p-declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor și asumarea responsabilității pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Comisia va nota fiecare document în funcție de conținut și complexitate, punctajul rezultat fiind luat în calcul în ordine descrescătoare.

**C. Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat**-30%,echivalent 30 puncte.

Ofertantii trebuie obligatoriu sa presteze servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Algoritmul de calcul:

Până la 10 p- Să facă dovada dreptului de exercitare a profesiei de medic de specialitate/de familie;

Până la 10 p- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

Până la 10 p.- declarație cu nr. locuri de muncă ce vor fi create,ptr. Persoane cu domiciliul în orasul Fierbinti Targ.

**D.Capacitatea economico- financiara a ofertantilor:**

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte dovezi ca are acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit.Se calculează astfel:

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

Pentru un nivel mai mic, punctajul se calculeaza astfel: Punctaj valoare ofertant= valoare ofertant/valoare maxima ofertata x 10 pct.

**Total:A(40 p)+B(20p)+C(30p)+D (10%)=echivalent 100 pct.**

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 punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, se va solicita reofertarea lotului respectiv.

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

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

#### **6. Modul de utilizare a cailor de atac**

Tribunalul Ialomita este competent sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, incheierea si anulara contractului de inchiriere. Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Ialomita, in termenul stabilit de lege de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerat nelegal.

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

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

.....  
Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către..... ( denumirea  
autorității contractante și adresa completă )

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul....., cu  
nr..... din....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

.....  
( denumirea contractului de închiriere ), .....

.....  
( denumirea/ numele ofertantului ) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul .....

( seria, numărul, emitentul ) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră  
prin documentația de atribuire;

2.Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării.....

Operator economic  
( semnătură autorizată )

Anexa 2 - DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....  
(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, ..... reprezentant/împuternicit al .....

..... (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Subsemnatul, ..... reprezentant/împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de ..... (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect ..... (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN ....., la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor la bugetul de stat și bugetul local; în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor.

nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitive a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data completării

Operator economic,  
.....

Anexa 3 – Informații Generale

CANDIDATUL/ OFERTANTUL

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
  2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
  3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
  4. Telefon: \_\_\_\_\_
  - Fax: \_\_\_\_\_
  - E-mail: \_\_\_\_\_
  5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numărul, data și locul de înmatriculare/inregistrare)
  6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
  7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_ (adrese complete,  
telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
- 

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului de inchiriere vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/saucopie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru Realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatiei de licitație si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de inchiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

DATA

CANDIDAT/ OFERTANT

Anexa 4

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ  
CĂTRE PRIMĂRIA ORASULUI FIERBINTI TARG, JUDEȚUL IALOMIȚA,**

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_  
Reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în  
documentația mai sus menționată, să oferim chiria/redevența de \_\_\_\_\_ lei/mp/luna, pentru  
suprafața de \_\_\_\_\_ (se va  
introduce denumirea și locația spațiului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea  
spațiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, \_\_\_\_\_ (durata  
în litere și cifre), respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne  
obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4 Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea  
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract  
angajant între noi.

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Funcție.....

Anexa 5

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR PRIVIND PROTECȚIA  
MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELOR DE APĂRARE  
ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, în nume propriu/ reprezentant al  
S.C. \_\_\_\_\_, răspunde ca eu/ societatea noastră, în utilizarea  
imobilului adjudecat vom respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului, securitatea în  
muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Ofertant

Data completării

\_\_\_\_\_

(semnătura autorizată )

Anexa nr.5 la HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE INCHIRIERE ( model)

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prezentul contract de INCHIRIERE s-a incheiat tinand cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ si H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024 a Consiliului Local al orasului Fierbinti Targ.

### 1. PARTILE CONTRACTANTE

**1.1 Orasul Fierbinti Targ**, cu sediul in localitatea Fierbinti Targ, str Calea Bucuresti nr. 56, judetul Ialomita, telefon:0243/280038, cod fiscal: 4428060, numar cont IBAN: \_\_\_\_\_, Trezoreria Urziceni, reprezentată de dl.IUSEIN IUKSEL, in calitate de primar, numit in continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte,si

**1.2 \_\_\_\_\_**, inregistrat in \_\_\_\_\_ sub nr. de identificare \_\_\_\_\_ avand C.I.F. \_\_\_\_\_, cu sediul in: \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, reprezentat prin titular \_\_\_\_\_, medic specialist in specialitatea \_\_\_\_\_, cu codul numeric personal \_\_\_\_\_, domiciliat in localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, ap., identificat prin C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ si C.N.P. \_\_\_\_\_ in calitate de **CHIRIAS**

### 2. DEFINITII

**2.1** In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretatiastfel:

- a) *contract*- reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
- b) *proprietar si chirias*- partile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c) *chirie*- pretul platibil proprietarului de care chirias pentru folosirea imobilului, in baza contractului pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- d) *imobil*- obiectul contractului,spatiul in suprafata de 40,5mp, compus din trei camere cu suprafetele de 11,45 mp, 17,35 mp respectiv 11,7 mp din incinta cladirii fosta Policlinica a orasului, situata in orasul Fierbinti Targ, str. Calea Bucuresti nr.35, jud. Ialomita
- e) *forta majora*- un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheieriicontractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice altecatastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei arantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti;
- f) *zi* - zi calendaristice; an - 365 de zile.

### 3. INTERPRETARE

**3.1**In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural si vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

**3.2** Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

#### **4. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**4. Orasul Fierbinti Targ**, in calitate de proprietar, inchiriaza spatiul in suprafata de 40,5 mp, compus din 3 (trei) camere cu suprafetele de 11,45 mp, 17,35 mp respectiv 11,7 mp, din cladirea Policlinicii, situata in strada Calea Bucuresti nr.35, in orasul Fierbinti Targ, jud. Ialomita, avand ca destinatie desfășurarea unor activități medicale sau conexe actului medical.

**4.2.** Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.

#### **5. DURATA INCHIRIERII**

---

**5.1** Termenul de inchiriere este pentru o perioada de 25 ani, incepand de la data de .....

**5.2** Termenul poate fi prelungit prin acordul scris al ambelor parti, in conditiile legii.

#### **6. PRETUL SI PLATA CHIRIEI**

**6.1** Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara in suma de .....lei pentru suprafata totala de 40,5 mp, valoarea contractului fiind de \_\_\_\_\_ lei/an. Plata se va face, prin virament in contul proprietarului nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Slobozia, sau la casieria Primăriei.

**6.2** Neplata chiriei precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia in termen de 10 zile.

**6.3** Neplata chiriei in termen de \_\_\_\_\_ 5 luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea spatiului in starea initiala.

**6.4** Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform Codului fiscal/procedura fiscală pentru creantele bugetare.

**6.5** Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 25 a fiecarei luni.

**6.6** Chiria se va actualiza anual, in functie de rata inflatiei, comunicata de INS.

#### **7. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR**

##### **7.1 Drepturile si obligatiile proprietarului:**

- a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul de maxim 30 de zile de la constituirea garantiei;
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- 3) sa beneficieze de garantia consuita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5);
- 4) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale;
- 5) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stânjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
- f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;
- 7) proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias;
- h) proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul in cazul in care chiriasul nu respecta prevederile acestuia.

i) proprietarul are dreptul sa indetuleze pretentiile nascute in legatura cu executarea necorespunzatoare a clauzelor prezentului contract din garantia constituita cu ocazia licitatiei organizate.

### **7.2 Obligatiile chirasului:**

- a) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de spatiu destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.
- b) 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 predării de catre proprietar, necesita investitii pentru imbunatatiri, reparatii, amenajari, chirasul se obligă sa le faca pe cheltuiuala sa, fara a solicita despagubiri de la proprietar;
- d) sa foloseasca obiectul inchiriat in mod corespunzator, respectând particularitatile acestuia, sa efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;
- e) sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate, precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;
- f) sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de proprietar;
- g) la sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetării contractului chirasul este obligat sa predea spatiul prin proces- verbal de predare- primire.

## **8. SUBINCHIRIEREA**

**8.1** Pe toata durata contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

## **9. INCETAREA CONTRACTULUI**

**9.1** Presentul contract inceteaza:

- a) prin dezafectarea sau neintrebuintarea spatiului;
- b) prin reziliere, la cererea partii interesate, in cazul nerespectării obligatiilor de catre cealalta parte semnatară;
- c) in cazul in care interesul local impune, contractul poate fi denuntat unilateral, din partea proprietarului, cu un preaviz de 90 de zile;
- d) in cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel prevazut la pct. 4;

## **10. FORTA MAJORA**

**10.1** Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

**10.2** Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

**10.3** 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.

**10.4** - 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 dispozitie in vederea limitării consecintelor.

**10.5** Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.

**10.6** Daca 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 pretinde celeilalte daune-interese.

## 11. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva litigiul pe cale amiabilă, Prin Tratativă directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanța judecătorească competentă.

## 12. LIMBA CARE GUVERNEAZA CONTRACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

## 13. COMUNICĂRI

13.1- Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

13.2- Orice document scris trebuie înregistrat în momentul primirii.

13.3- Comunicările între părți se pot face și prin telefon sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

## 14. PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

14.2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (DE) 2016/679 al Parlamentului European al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulație a acestor date se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în UE sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, le confirmă respectarea deplină a urmatoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea

sau transferul informațiilor personale

- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval

maxim de 72 ore, nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu

Regulamentul 679/2016.

14.3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop

face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, vor lua toate măsurile tehnice și organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare

- datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fara autorizatie a sistemelor de prelucrare a datelor
  - se vor asigura ca persoanele care au dreptul sa utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces si ca datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fara autorizatie in cursul prelucrarii sau si dupa stocare
  - se vor asigura ca datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fara autorizatie in timpul transmiterii electronice sau transportului si ca este posibil sa verifice si sa stabileasca care organisme se doreste sa se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
  - se vor asigura ca pot verifica si stabili daca si de catre cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal in/din sistemele de prelucrare a datelor
  - se vor asigura ca, in cazul unei actiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict in conformitate cu prezentul contract incheiat intre parti
  - se vor asigura ca datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentalase vor asigura ca datele colectate in scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

#### **15. DISPOZITII FINALE**

**15.1** Modificarea contractului se face in limitele legislatiei romane, cu acordul paratilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local al orasului Fierbinti Targ sau alte acte normative— legi, hotarari de guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

**15.2** Prezentul contract produce efecte de la data de \_\_\_\_\_

**15.3** Prezentul contract s-a incheiat astazi, , in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**

**UAT oras Fierbinti Targ**