



ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL SERBĂNEȘTI

PROIECT DE HOTARÂRE

pentru aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic, din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 7.248/19.06.2024 a Primarului comunei Șerbănești prin care se propune aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic
- Referatul nr. 7.249/19.06.2024 al Secretarului Comunei Șerbănești;
- art. 14 alin.(1) din OG nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- art.108, art. 129 alin. (1) și alin (2) litera c) coroborat cu alin. 6 lit.b) , Secțiunea a 4-a art. 332,art.333 alin.(1), (2) și (5), art. 334, art.336 și art.339, art.354, art.355 și art.362 alin(1) și alin(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Raportul de evaluare privind activul” Cladire Dispensar uman Serbanesti”, aparținând comunei Șerbănești , întocmit de SC REGATA QUALITY S.R.L. , evaluator autorizat ANEVAR nr. 565;

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

Consiliul Local Șerbănești

PROPUNE :

Art.1. Se propune aprobarea Raportului de evaluare nr. întocmit de SC REGATA QUALITY S.R.L. , evaluator autorizat ANEVAR nr. 565 ,privind activul "Cladire Dispensar Uman Șerbănești Cabinet medical, ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti , situat în Comuna Bărcănești, Județul Olt Str Dumitru Popovici nr. 137 ,județul OLT, înscris în Cartea Funciară nr. 54959 Șerbănești , județul Olt, raport prevăzut în anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotarare

Art.2. (1)Se aproba inchirierea ,prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață utilă de 41,80mp (Cabinet 1) din incinta Dispensarului medical ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti , situat în Comuna Serbanesti, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54959, Șerbănești, județul Olthova, în vederea desfășurării unor activități medicale stomatologice.

(2)Spațiul ce face obiectul închirierii în suprafață construită desfășurată de 41,80 mp este format din :

- a) cabinet stomatologie , vestiar și spațiu sterilizare în suprafață utilă de 29,80 mp;
- b) cabinet radiografie în suprafață de 12,00 mp;

Art.3.Prețul minim de pornire al licitației pentru inchiriere este de 8,13LEI /mp/luna.

Art.4. Durata inchirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire , dacă se respectă clauzele contractuale.

Art.5.Se aproba Documentatia de atribuire pentru inchirierea bunurilor mentionate la art.2, alcătuită din :

- a) Caiet de sarcini – anexa nr.2;
- b) Fisa de date a procedurii-anexa nr.3;
- c) Contractul- cadru de inchiriere – anexa nr.4;
- d) Formulare și modele pentru procedura de licitație publică-anexa nr.5, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

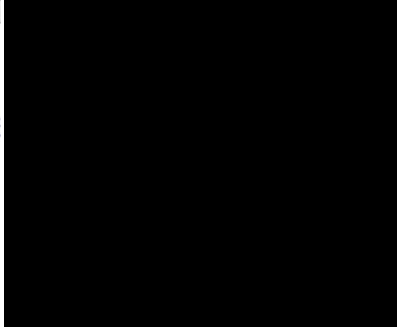
Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Șerbănești și de compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Șerbănești
Nr. 7.024/19.06.2024

Inițiator,
Breoi M

S
Ilic



MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de redeventa/chirie pe luna pentru Cladire Dispensar uman si teren aferent situat in strada Dumitru Popovici nr.137, comuna Serbanesti, jud. Olt, apartinand domeniului privat al com. Serbanesti, Jud. Olt, avand CF 54959, Nr. Cad 54959-C1, 54959

Potrivit cap.2, art.17 din Legea nr.50/1991 actualizata, limita minimă a valorii de concesiune/chirie se stabilește prin Hotararea Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare, respectiv a valorii de piata, în condiții de piață.

Cladire Dispensar uman

Valoarea de piata totala a cladirii in suprafata construita de 600mp, conform raportului de evaluare nr.8/19.03.2024 realizat de evaluator autorizat ANEVAR, este 1.438.466 lei.

Valoare redeventa/chirie pe an:

$1.438.466 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 57.538,64 \text{ lei/an}/600\text{mp}$ construiti

Valoare redeventa/chirie pe luna:

$57.538,64 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = 4.794,89 \text{ lei/luna}/600\text{mp}$ construiti

$4.794,89 \text{ lei/luna} : 600\text{mp}$ construiti = $7,99\text{lei/luna}/1\text{mp}$ construit

Teren aferent

Valoarea de piata totala a terenului afferent in suprafata de 1300mp, conform raportului de evaluare nr. 8/19.03.2024 realizat de evaluator autorizat ANEVAR, este 16.424 lei.

Valoare redeventa/chirie pe an:

$16.424 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 656,96 \text{ lei/an}/1300\text{mp}$

Valoare redeventa/chirie pe luna:

$656,96 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = 54,75 \text{ lei/luna}/1300\text{mp}$

$54,75 \text{ lei/luna} : 1300\text{mp} = 0,04\text{lei/luna}/1\text{mp}$

Informam Consiliul Local al comunei Serbanesti, Jud. Olt ca am estimat valoarea de redeventa/chirie de $7,99\text{lei/luna}/1\text{mp}$ construit pentru cladire Dispensar uman si de $0,04\text{lei/luna}/1\text{mp}$ pentru terenul aferent.

Decizia finală privind valoarea redeventa/chirie pe luna aparține Consiliului Local al comunei Serbanesti, Jud. Olt.

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical Stomatologic, din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbănești, situat în Comuna Serbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Spațiul propus pentru închiriere este amplasat în incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbănești, situat în Comuna Serbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt

Spațiul cu o suprafață construită de 41,80 mp și o suprafață utilă de 41,80 mp compus din

a) cabinet stomatologic, vestiar și spațiu sterilizare în suprafață utilă de 29,80 mp;

b) cabinet radiografie în suprafață de 12,00 mp;

1.2. Amplasare: Spațiile mai sus menționate sunt amplasate în cadrul „*Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbănești, situat în Comuna Serbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt

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

1.4. Pentru spațiile care se închiriaza, locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii.

2. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea unui cabinet medical aflat în incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbănești, situat în Comuna Serbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt precum și spații cu folosința comună după cum urmează:

a) cabinet stomatologic, vestiar și spațiu sterilizare în suprafață utilă de 29,80 mp;

b) cabinet radiografie în suprafață de 12,00 mp;

2.2. Spațiile sunt libere de orice sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

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

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

III. SCOPUL INCHIRIERII

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

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

V. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Spațiul mai sus menționat are ca destinație cabinet medical- medicina de familie.

Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația în vigoare.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și 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 nu poate subinchiria, in tot sau in parte , imobilul ce face obiectul contractului.
- 4.6. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiul.
- 4.7. Locatarul 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.
- 4.8. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

5.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani cu posibilitate de prelungire.

VI. CHIRIA

- 6.1. Pretul de pornire a licitatiei este de 8,13 lei/mp/luna.
- 6.2. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.
- 6.3. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.
- 6.4. Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.
- 6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANTIA

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

7.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor.

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

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

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

7.4. Ofertele care nu sunt insotite de garantia 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 garantiei 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. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie .

VIII. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII

8.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deșeurilor rezultate din activitatea

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 privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

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

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

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

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

- garanția de participare la licitație, în valoare de 100 lei.

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

În vederea participării la licitație ofertantul poate să obțină documentația aferenta procedurii după site-ul instituției sau la sediul primăriei Comunei Serbănești –contracost.

9.4 Ofertele se redactează în limba română.

9.5. - Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate. Plicul interior închis si sigilat se introduce in plicul exterior, care se inchide si se sigileaza si se înregistrează în ordinea primirii lor in Registrul Oferte al Primariei Comunei Serbanesti, precizându-se data și ora.

9. 6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

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

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

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

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

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

a) Scrisoare de înaintare

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

c) Chitanța prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație .

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

a) Fișă cu informații privind ofertantul.

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

c) Acte doveditoare privind statutul profesional – licențiat în științe medicale , specializarile 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 Comerțului 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 obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;

h) Declarație 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 și 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 in euro);

9.13 Fiecare participant poate depune 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 necăștigării licitației garanția 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: Licitatie Publică

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

XII. ALTE CLAUCZE

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

XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza , iar autoritatea contractanta reia procedura in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea .

FISA DE DATE A PROCEDURII

1.Informatii generale privind locatorul

- denumire: **Comuna Șerbanesti**
- cod fiscal: **5139850**
- adresa: **Comuna Serbanesti, str. Dumitru Popovici nr. 137 , Judetul Olt**
- nr.telefon **0249484401**

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

2.1. Obiectul licitatiei

Obiectul inchirierii il reprezinta un spatiu cu destinatia cabinet medical stomatologic aflat in incinta *Dispensarului medical* ce apartine domeniului privat al comunei Serbănești , situat în Comuna Serbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt , dupa cum urmeaza:

- a) cabinet stomatologie , vestiar si spatiu sterilizare în suprafată utilă de 29,80 mp;
- b) cabinet radiografie în suprafată de 12,00 mp;

2.2.Informatii privind desfasurarea

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

Forma de licitatie este licitatie publica.

2.3. Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

- Cerere de inscriere la licitatie;
- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie dupa autorizatia de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act constitutiv si statut , dupa caz;
- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Directia de specialitate din cadrul primariilor 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 contravalorii documentatiei de atribuire, după caz;
- Dovada platii garantiei
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realitatii si veridicitatii, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul in declaratie;
- Fisa ofertantului
- Formular de oferta

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

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

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

2.5.Desfasurarea procedurii de licitatie :

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

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

- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante.

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de catre ofertant. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data - limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitatie este de 8,13 LEI/mp/luna.
- Pretul ofertat trebuie, in mod obligatoriu sa respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisa.
- Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;
- Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic de 8,13 LEI /mp/luna.

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

a) cel mai are nivel al chiriei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **70%** din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertata este de 8,13 lei/mp/luna. Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de **70** de puncte;
- pentru valoarea ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel:
punctaj valoare ofertata n= valoare ofertata n/valoare maxima ofertata x **70** puncte.

b) capacitatea economico- financiara a ofertantilor:

Ponderea acestui criteriu este de **10%** din punctajul total. Ofertantul trebuie sa prezinte dovada ca va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o luna de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a unei chirii raportate la pretul ofertat euro/luna (la calculul chiriilor ofertantul a luat in considerare propunerea financiara exprimata in formularul de oferta). Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitatile bancare/declaratii bancare corespunzatoare prin care se atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale(sume disponibile in cont), respectiv posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 2 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

Punctajul se calculeaza astfel:

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

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

c) Protectia mediului inconjurator

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Locatarul are obligatia de a obtine toate avizele de mediu necesare functionarii, in conformitate cu destinatia precizata la punctul 1.2. de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, pe toata durata incheierii contractului de inchiriere.

d) Conditii specifice impuse de natira bunurilor inchiriate

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

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

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

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

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

6. Modul de utilizare a cailor de atac

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

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

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Comună Șerbănești, identificată prin codul unic de înregistrare 5139850, cu sediul în Județul OLT, Comună Șerbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 139, reprezentată prin Breoi Mugurel Leontin având funcția de Primar, în calitate de proprietar pe de o parte,

și

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

II. Definiții

a) *Contract*-reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.

b) Proprietar și chirias - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c) *Chirie* - prețul plătit proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integral și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

c) *Imobil*- obiectul contractului, un spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic aflat în incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Șerbănești , situat în Comuna Șerbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt format din :

a) cabinet stomatologie , vestiar și spațiu sterilizare în suprafață utilă de 29,80 mp;

b) cabinet radiografie în suprafață de 12,00 mp;

d) *Forța majoră*- un eveniment mai presus de controlul părților care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu poate fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și , respectiv, îndeplinirea contractului;

e) Zi – zi calendaristice; an – 365 zile

III. Obiectul contractului de închiriere

f) (1) Comuna Șerbănești în calitate de proprietar închiriaza un spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic aflat în incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Șerbănești , situat în Comuna Șerbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt

(2) Predarea – primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract și va constitui **anexa nr.1** la contractul.

IV. Durata închirierii

(1) Termenul de închiriere este pe o perioadă de 5 ani , începând de la data de

V. Pretul și plata chiriei

(1) Chiriasul va plăti proprietarului o chirie lunară în suma de Lei /mp, valoarea contractului fiind deeuro/luna. Plata se va face lunar ,prin virament bancar în contul _____ deschis la Trezoreria Slatina sau la casieria Comunei Șerbănești.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere sau dreptul la reținerea contravalorii acestuia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntragească garanția în termen de 10 zile.

(3) Neplata chiriei în termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru predarea cabinetului în stare inițială.

(4) Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform creantelor bugetare.

(5) Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii, pentru care urmeaza sa fie platita chiria. Chiria se va achita in moneda nationala, adica in lei ,

(6)Garantia se va constitui in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, prin virament bancar in contul proprietarului nr..... , care se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile proprietarului

(1) Sa predea bunul pe baza de probes verbal, in termen de maxim 5 zile de la constituirea garantiei;

(2) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

(3) Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile locative.

(4) Sa controleze executarea obligatiilor titularului de dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

(5) Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;

(6) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias;

(7) Proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractual in cazul in care chiriasul nu respecta prevederile regulamentului de organizare si desfasurare a activitatilor economice aprobate de Consiliul Local;

Drepturile și obligațiile chiriasului

(1) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de cabinet medical;

(2) Sa obtina toate avizele si acordurile necesare functionarii, conform normelor legale in vigoare;

(3) In situatia in care utilitatea spatiului, in functie de conditiile tehnice existente ale acestuia la data predarii de catre proprietar, necesita investitii pentru imbunatatiri , reparatii, amenajari,chiriasul se obliga sa le faca pe cheltuiala sa, fara a solicita despagubiri de la proprietar ;

(4) Sa foloseasca obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;

(5) Sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate , precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;

(6) Sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de catre proprietar;

(7) La sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetarii contractului, chiriasul este obligat sa predea spatiul prin proces-verbal de predare-primire.

VIII. Subinchirierea

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

IX. Incetarea

(1) Prezentul contract inceteaza:

- Prin dezafectarea sau neintrebuintarea cabinetului medical;

- Prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta parte semnatară;

- In cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel prevazut la pct.2.2.

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

X. Forță majoră

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

XI. Notificări

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

XII. Litigii

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

XIII. Clauze finale

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

CHIRIAS,

Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere nr.....din.....

PROCES VERBAL

de predare –primire spațiu cu destinație cabinet medical (cabinet 1) încheiat astăzi.....
Comuna Șerbănești, identificată prin codul unic de înregistrare 5139850, cu sediul în Județul OLT, Comuna Șerbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 139, reprezentată prin Breoi Mugurel Leontin având funcția de Primar, în calitate de proprietar pe de o parte, și
....., persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de primitor, pe de altă parte, la data de la sediul autorității contractante (alt loc, adresa etc.),
Am procedat azi, data de mai sus, primul la primirea și secundul la preluarea unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic aflat în incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Șerbănești, situat în Comuna Șerbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt

Exploatarea spațiilor puse la dispoziție de predatorul concedent cade în sarcina primitorului chirie, în conformitate cu documentația aferentă .
Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în 2(două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

Formular nr.1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

OFERTĂ

pentru inchirierea unui imobil cu destinatia cabinet medical stamatologic aflat in incinta Dispensarului medical ce apartine domeniului privat al comunei Serbănești , situat în Comuna Serbănești, Str. Dumitru Popovici nr. 137 înscris în Cartea Funciară nr. 54459 Șerbănești, județul Olt

**CĂTRE
COMUNA SERBANESTI**

În urma examinării documentelor licitației privind inchirierea unui spațiu în suprafața utilă de 41,80 mp ,chiria ofertată de noi este _____ LEI /mp/luna (pretul în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm prevederile caietului de sarcini și contractului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către UAT Serbanesti.

Valabilitatea ofertei 90 de zile de la data depunerii .

În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexam dovada plății garanției de participare la licitație, în suma de 100 lei, conform documentației de atribuire.

Data

Reprezentant legal

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic, din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti

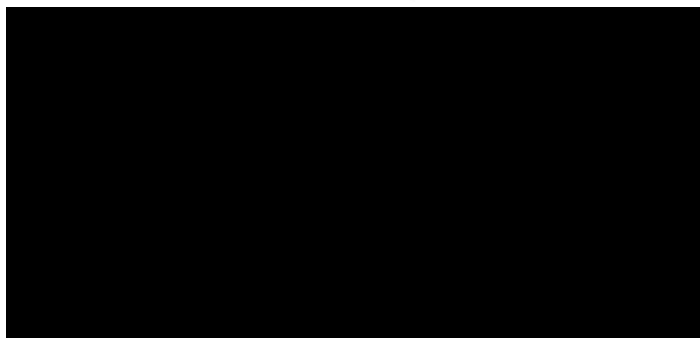
Având în vedere Cererea nr. 4948/17.10.2023 a domnișoarei CIOBANU FLORIANA BOGDANA – reprezentant al S.C. BOGDENT CLINIC SRL , prin care solicită închirierea unui spațiu în Dispensarul Comunal , și ținând cont de :

- H.C.L. nr. 24/2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Șerbănești, Județul Olt – poziția nr. 1 din Anexă.

Urmează a fi inițiat proiect de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic, din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti în suprafață de 41,80 mp. care are destinația de Cabinet Medical Stomatologic .

Față de cele de mai sus, propun aprobarea Proiectului de Hotărâre cu privire la: închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic, din incinta Dispensarului medical ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti în suprafață de 41,80 mp. care are destinația de Cabinet Medical Stomatologic

**Primar,
BREOI MUGUREL LEONTIN**



REFERAT

Privind aprobarea închirierii spațiului în suprafață de 29,77 mp. cu destinația de Cabinet Medical

Având în vedere solicitarea închirierii unui spațiu în care urmează a se desfășura activitate de medicină stomatologică, a fost inițiat acest Proiect de Hotărâre cu privire la: închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic, din incinta Dispensarului medical ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti în suprafață de 41,80 mp. care are destinația de Cabinet Medical Stomatologic.

Inchirierea urmează a se face în urma unei licitații publice, valoarea de pornire a licitației fiind stabilită prin Raport de evaluare.

Spațiile medicale închiriate asigură desfășurarea în bune condiții a activității medicale la nivelul localității, fiind dotate corespunzător și având utilitățile asigurate) apă curentă, gaze, încălzire centralizată). Sumele obținute din chirii constituie venit la bugetul local.

Față de cele prezentate vă propun aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la: închirierea prin procedura de licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet medical stomatologic, din incinta Dispensarului medical ce aparține domeniului privat al comunei Serbanesti în suprafață de 41,80 mp. care are destinația de Cabinet Medical Stomatologic.

Secretar

Ilie Florin

