

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE
145300-ORAȘ VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN
TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015
E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr 14535 / 25 VIII 2022

REFERAT DE APROBARE

privind: aprobarea modificării Anexei nr. 1 și a Anexei nr. 2 la HCL nr. 85 din 19.12.2013, aprobarea schimbării destinației cabinetului medical de obstetrică- ginecologie situat în incinta Centrului Medical Videle din cabinet medical de obstetrică - ginecologie în cabinet medical de medicină internă, însușirea raportului de evaluare, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a Cabinetului Medical menționat mai sus și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisiei de evaluare

În incinta Centrului Medical Videle, situat în orașul Videle, strada Parcului, nr. 31, județul Teleorman, există un cabinet medical care în momentul de față este liber.

Acest spațiu, în perioada 10.01.2014 - 01.09.2021 a fost concesionat de Safaoui Machhour.

Ca urmare a decesului titularului contractului de concesiune, cabinetul medical a devenit liber.

Prin adresa înregistrată la Primăria orașului Videle sub nr. 12702/din 22.07.2022, doamna Sandu Carmen solicită un cabinet medical, pentru înființarea unui cabinet medical de medicină internă..

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.129, alin. (2), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019, **propun:** aprobarea modificării Anexei nr. 1 și a Anexei nr. 2 la HCL nr. 85 din 19.12.2013, aprobarea schimbării destinației cabinetului medical de ginecologie situat în incinta Centrului Medical Videle din cabinet medical de ginecologie în cabinet medical de medicină internă, însușirea raportului de evaluare, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a Cabinetului Medical menționat mai sus și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisiei de evaluare

PRIMAR,
NICOLAE BĂDĂNOIU

ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI VIDELE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind: aprobarea modificării Anexei nr. 1 și a Anexei nr. 2 la HCL nr. 85 din 19.12.2013, aprobarea schimbării destinației cabinetului medical de ginecologie situat în incinta Centrului Medical Videle din cabinet medical de ginecologie în cabinet medical de medicină internă, însușirea raportului de evaluare, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a Cabinetului Medical menționat mai sus și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisiei de evaluare

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ / _____ 2022 a Primarului orașului Videle;
- Raportul de specialitate nr. _____ / _____ 2022 al Direcției Arhitectului-Șef. din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Videle;
- Adresa nr. 12702/22.07.2022 a doamnei Sandu Carmen;
- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și ali. (7), lit. c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019;
- În temeiul art. 137 alin. (1) și art.196, alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă modificarea Anexei nr. 3 la HCL oraș Videle nr. 85 din 19.12.2013 prin completarea liniei cu nr. crt. 5, astfel:

Nr. Crt.	Cabinetul medical	Număr încăperi	Suprafață utilă cabinet - mp-	Suprafață cotă indiviză din spațiile de folosință comuna - mp-	Chirie lunară -lei-	Chirie Anuală -lei-
5	Medicină internă	1	30	23,23	199	2388

ART.2. Se aprobă modificarea Anexei nr. 1 la HCL oraș Videle nr. 85 din 19.12.2013 prin anularea liniei cu nr. curent 2;

ART.3. Se aprobă însușirea raportului de evaluare întocmit de S.C ABSOLUT QUALITY S.R.L, din care rezultă o valoare lunară a chiriei de 199 lei/lună

ART.4. Se aprobă închirierea prin licitație publică pe o perioadă de 5 ani a cabinetului medical situat în incinta Centrului Medical Videle, strada Parcului, nr. 31, cu prețul minim de pornire a licitației de 199 lei/lună;

ART. 5. Se aprobă Documentația de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a cabinetului medical din incinta Centrului Medical Videle, strada Parcului, nr. 31 pentru înființarea de cabinet de medicină internă;

ART.6. Se aprobă desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare constituită în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului menționat la art.5., după cum urmează:

ART.7. Se aprobă desemnarea membrilor supleanți în comisia de evaluare constituită în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului menționat la art.5., după cum urmează:

ART.8. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul A.D.P.P. din cadrul Direcției Arhitectului-Şef și Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului oraşului Videle;

ART.9. Prin grija secretarului general oraşului Videle, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, precum și oricărei persoane sau instituții interesate.

**INITIATOR PROIECT,
PRIMAR
NICOLAE BĂDĂNOIU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATATE
SECRETAR,
IVAN CORINA NICOLETA**

VIDELE

DATA: _____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Denumirea și descrierea obiectului închirierii: Obiectul prezentei licitații îl constituie închirierea Cabinetului Medical, situat în incinta Centrului Medical Videle, strada Parcului, nr. 31;
- 1.2. Destinația obiectului închirierii: Cabinet Medical de Medicină Internă;
- 1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar:
 - încurajarea și sprijinirea inițiativei private;
 - valorificarea tuturor oportunităților în scopul realizării de venituri la bugetul Consiliului Local;
 - punerea în valoare a unor imobile în prezent neutilizate, care se pot degrada în timp;
 - atragerea la bugetul Primăriei orașului Videle de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere;
 - crearea unor locuri noi de muncă;

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

- 2.1. Responsabilitățile privind protecția mediului și responsabilitățile privind aplicarea și respectarea prevederilor legale pentru asigurarea apărării împotriva incendiilor revin în totalitate chiriașului;
- 2.2. Bunul închiriat va fi exploatat în mod direct și exclusiv de chiriaș asigurându-se exploatarea în regim de continuitate și permanență;
- 2.3. Chiriașul este obligat să respecte destinația imobilului și să nu aducă acestuia modificări constructive fără acordul proprietarului și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege.
- 2.4. Chiriașul nu poate subînchiria pe durata închirierii imobilul care face obiectul închirierii;
- 2.5. Durata închirierii este de 5 ani;
- 2.6. Prețul minim de pornire este de..... lei/lună;
- 2.7. Chiria obținută prin închiriere se constituie venit la bugetul local și va fi achitată lunar la Biroul I.T.L. din cadrul Primăriei orașului Videle.
- 2.8. Garanția de participare este obligatorie și reprezintă contravaloarea a două chirii, respectiv.....lei și va fi achitată numerar la casieria Primăriei orașului Videle.
- 2.9. Până la încheierea contractului, ofertantul câștigător, va suplimenta garanția de participare până la echivalentul a două chirii oferite.
- 2.10. Garanția constituie obligație de plată anticipată a chirie de către chiriaș (pentru ofertantul câștigător) iar pentru ofertanții necâștigători această sumă se restituie.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Documentele de calificare ce trebuie prezentate de fiecare ofertant persoana juridică pentru a fi admis la licitație:
 - a) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat;
 - b) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local;
 - c) Certificat Constatator din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activitatea corespunzătoare destinației spațiului supus închirierii;
 - d) certificat de înregistrare fiscală;

e) o fișă cu informații privind ofertantul (formularul 2) și o declarație de participare (formularul 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

f) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanța de plată);

g) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare (chitanța de plată);

h) declarație pe proprie răspundere referitoare la faptul că în ultimii trei ani nu a fost desemnat câștigător al unei licitații publice privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie (formularul 4).

3.2. Documentele de calificare ce trebuie prezentate de fiecare ofertant persoană fizică pentru a fi admis la licitație:

a) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat;

b) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local;

c) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formularul 1);

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanța de plată);

e) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare (chitanța de plată);

f) declarație pe proprie răspundere referitoare la faptul că în ultimii trei ani nu a fost desemnat câștigător al unei licitații publice privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și a nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie (formularul 5).

g) copie după B.I./C.I./C.I.P./Pașaport

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele situații:

a) interesele publice o cer;

b) schimbarea destinației imobilului;

c) nerespectarea clauzelor contractuale de către chiriaș;

d) neplata chiriei două luni consecutive sau trei luni într-un an;

e) neutilizarea de către chiriaș a cabinetului medical în conformitate cu destinația acestuia pe o perioadă ce depășește trei luni.

Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi atacate sau interpretate de către chiriaș.

ALTE CLAUZE:

a) la termenul de încetare a închirierii, dacă nu se solicită de către chiriaș prelungirea contractului, acesta are obligația să predea spațiul ce face obiectul contractului de închiriere liber așa cum a fost preluat prin procesul verbal de predare-primire încheiat cu proprietarul.

b) în cazul neeliberării spațiului se împuternicește proprietarul să îl elibereze în numele și pe cheltuiala chiriașului, sume care se vor recupera de la acesta.

**PROPRIETAR,
ORAȘUL VIDELE
Reprezentat prin
PRIMAR,
BĂDĂNOIU NICOLAE**

II. FIȘA DE DATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL: Orașul Videle, reprezentat prin Primar-Nicolae Bădănoiu, cod fiscal 6853155, telefon 0247453017, fax 0247453015, e-mail: primariavidele@yahoo.com

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

2.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Reguli privind oferta:

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Videle, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1. sau 3.2.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formularul 3), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un exemplar original semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate respectiv 60 zile calendaristice.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți a Procesului-Verbal Etapa I întocmit în urma analizării ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-Verbal Etapa II în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii

acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal Etapa II se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza Procesului-Verbal Etapa II, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea Raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(19) La nivelul Primăriei Orașului Videle se organizează o comisie de evaluare a ofertelor, componența acesteia fiind stabilită prin hotărârea Consiliului Local Oraș Videle.

2.3. Reguli privind participării la licitația publică:

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice)

(2) Nu are dreptul să participe la 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 durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.4. 2.4. Criterii de atribuire a contractului de închiriere:

- P1) capacitatea economico-financiară a ofertantului- ponderea acestui criteriu este de 30%;

- cifra de afaceri minimă pe anul 2021,

Punctajul se acordă astfel:

- cea mai mare cifră de afaceri30 pct;

- pentru o altă cifră de afaceri (Pn) punctajul se calculează după formula:

$$-P1 = P_n \times 30 / P_{max}$$

-P2) cel mai mare nivel al chiriei- ponderea acestui criteriu este de 40%;

Punctajul se acordă astfel:

- cel mai mare preț-40 pct;

Pentru un alt preț al chiriei aferent (Pn), punctajul se calculează după formula:

$$-P_2 = P_n \times 40 / P_{max}$$

-P3) protecția mediului înconjurător - colectarea selectivă (declarație pe propria răspundere că va colecta selectiv deșeurile și va deține recipiente omologate) - ponderea acestui criteriu este de 10%;

Punctajul se acordă astfel:

- există Declarație pe proprie răspundere (Formularul 5) - 10 puncte;

- nu există Declarație pe proprie răspundere (Formularul 5 - 0 puncte;
-P4) condiții specifice de natura bunului închiriat: ponderea acestui criteriu este de 20%

Sediul social:

Punctajul se acordă astfel:

- cu sediul social în orașul Videle-20 puncte;
- cu sediul social în alte localități din țară- 10 puncte;

* Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

2.5. Determinarea ofertei câștigătoare:

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat mai sus.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile de valabilitate menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1. sau 3.2.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1. În caz contrar, se organizează o nouă licitație cu respectarea procedurii.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-Verbal Etapa I în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea Procesului-Verbal Etapa I de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care prezintă în plicul exterior documentele de calificare obligatorii menționate în Caietul de Sarcini la punctul 3.1. sau 3.2.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-Verbal Etapa II în care menționează

oferțele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal Etapa II se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza Procesului-Verbal Etapa II, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea Raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul licitației.

(16) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea Raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. În cadrul comunicării autoritatea contractantă informează ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și informează ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(17) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(18) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație și se va relua publicarea anunțului.

(19) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima licitație.

(20) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

3.1. Procedura de închiriere: licitație publică

3.2. Anunțul publicitar a fost publicat în ziarul local, cotidianul național, în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a precum și pe site-ul instituției: www.primariavidele.ro

3.3. Adresa de unde se ridică documentația de atribuire: Primăria orașului Videle, str. Republicii, nr.2, compartiment A.D.P.P.

3.4. Costul documentației de atribuire: 50,00 lei, sumă ce va fi achitată numerar la casieria Primăriei;

3.5. Data limită până când se poate obține documentația de atribuire:, ora

3.6. Adresa unde se depun ofertele: Primăria orașului Videle, str. Republicii, nr.2;

3.7. Termenul limită de depunere a ofertelor:, ora

3.8. Prețul minim de pornire al licitației este de lei/lună;

3.9. Data deschiderii ofertelor:, ora

3.10. Garanția de participare la licitație lei, reprezintă contravaloarea a două chirii, sumă ce va fi achitată numerar la casieria Primăriei, suma constituie obligație de plată anticipată (chirie) pentru ofertantul câștigător iar pentru ofertanții necâștigători această sumă se restituie în termen de 15 zile de la comunicarea privind atribuirea contractului.

Garanția de participare la licitație va fi reținută de către organizatorul licitației în următoarele situații:

-dacă un ofertant își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia înainte de încheierea Raportului procedurii de licitație de către comisia de evaluare

-dacă ofertantul declarat câștigător refuză semnarea contractului de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Teleorman.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel București.

5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

**PROPRIETAR,
ORAȘUL VIDELE
Reprezentat prin
PRIMAR
BĂDĂNOIU NICOLAE**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

■ Părțile contractante:

1. **ORAȘUL VIDELE**, persoană juridică de drept public, cu sediul în orașul Videle, str. Republicii, nr. 2, jud. Teleorman, cod fiscal 6853155, reprezentat prin **BĂDĂNOIU NICOLAE- PRIMARUL ORAȘULUI VIDELE**, în calitate de **PROPIETAR**,

și
2. _____, persoană juridică, **Certificat de Înregistrare Fiscală** _____, CUI _____, cu sediul social în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____ sc. _____, et _____ ap. _____, jud. _____, având contul deschis la _____, reprezentată legal prin _____, având funcția de administrator, în calitate de **CHIRIAȘ**.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea Cabinetului Medical, situat în incinta Centrului Medical Videle, strada Parcului, nr. 31, atribuit conform Raportului procedurii de licitație _____, pentru înființare/funcționare

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ INTERNĂ

Art. 2. Predarea-primirea obiectului contractului de închiriere se va efectua pe bază de proces-verbal în prezența chiriașului de reprezentantul Primăriei orașului Videle care va constitui anexa la prezentul contract de închiriere.

Art. 3.- (1) Termenul închirierii este de 5 ani cu începere de la data de până la data de

(2) Înainte de expirarea perioadei de închiriere în baza solicitării chiriașului (locatorului) și numai dacă acesta și-a îndeplinit la termen toate obligațiile contractuale poate fi prelungit contractul de închiriere.

Art. 4. Prețul închirierii este de lei pe lună.

Art. 5. - (1) Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică) aplicată la prețul calculat în anul precedent.

(2) Plata chiriei se face până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă..

(3) Pentru întârzieri la plata ratelor lunare se percep penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(4) Dacă plata ratelor lunare nu se efectuează pe o perioadă de 2(doua) luni consecutiv sau 3(trei) luni într-un an, proprietarul își rezervă dreptul de a rezilia contractul.

(5) Este interzisă funcționarea după rezilierea (anularea) contractului de închiriere și atrage toate consecințele prevăzute de lege.

Art. 6. Plata chiriei se face direct la casieria Primăriei orașului Videle – numerar.

Art. 7. Proprietarul se obligă:

a) să predea spațiul închiriat;

b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe durata contractului.

Art. 8. Chiriașul se obligă:

a) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce i se cuvin atât pentru spațiul închiriat;

- b) să plătească în termen chiria stabilită;
- c) să respecte obiectul de activitate pentru care s-a închiriat spațiul, destinația spațiului;
- d) să respecte dispozițiile Ordonanței nr. 21/2002 privind ordinea și curățenia în spațiul închiriat;
- e) să nu aducă modificări constructive spațiului închiriat fără acordul proprietarului și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- f) să exploateze bunul închiriat în mod direct și exclusiv asigurându-se exploatarea în regim de continuitate și permanență;
- g) să nu subînchirieze sau să ceseze bunul imobil (spațiu) închiriat;
- h) la expirarea contractului să restituie bunul închiriat, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;
- i) să asigure toate măsurile privind respectarea tuturor normelor prevăzute de legislația în vigoare privind: prevenirea și stingerea incendiilor, igiena sanitară a spațiilor și a produselor, igiena sanitar-veterinară, protecția muncii, protecția mediului, regimul deșeurilor;
- j) să achite cheltuielile către serviciile de utilități publice (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, salubritate) pentru spațiul închiriat
- k) să încheie contract cu S.C PUBLISERV VIDELE SRL pentru servicii de curățenie în incinta Cabinetului Medical și spațiilor comune.

Art. 9. La expirarea contractului de închiriere precum și în cazul denunțării anticipate a acestuia, lucrările de investiții precum și dotările ce nu pot fi ridicate fără a afecta funcționalitatea spațiului (uși, ferestre, pereți despărțitori, placaje pereți, instalații electrice și sanitare, etc.) rămân în proprietatea Orașului Videle fără a pretinde despăgubiri.

Art.10. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 11. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale sunt de competența organelor în drept.

Art. 12. La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia.

Art. 13. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației imobilului;
- c) nerespectarea clauzelor contractuale de către chiriaș;
- d) neplata chiriei două luni consecutive sau trei luni într-un an;

Art. 14. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi atacate sau interpretate de către chiriaș.

Art. 15. ALTE CLAUZE:

a) la termenul de încetare a închirierii, dacă nu se solicită de către chiriaș prelungirea contractului, acesta are obligația să predea spațiul ce face obiectul contractului de închiriere liber așa cum a fost preluat prin procesul verbal de predare-primire încheiat cu proprietarul.

b) în cazul neeliberării spațiului se împuternicește proprietarul să îl elibereze în numele și pe cheltuiela chiriașului, sume care se vor recupera de la acesta.

Art. 16. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, având aceeași putere juridică și nu poate fi modificat decât prin act adițional încheiat în formă autentică.

PROPRIETAR,
Oraşul Videle
Reprezentat prin
PRIMAR,
Bădănoiu Nicolae

CHIRIAŞ,

SECRETAR,
Ivan Corina-Nicoleta

DIRECTOR EXECUTIV,
Radu Virgil

CONSILIER JURIDIC,
Tudorache Bogdan-Ştefan

ŞEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ
Ivaşcu Daniela

ÎNTOCMIT,

III. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

■ Părțile contractante:

3. Orașul Videle, persoană juridică de drept public, cu sediul în orașul Videle, str. Republicii, nr. 2, jud. Teleorman, cod fiscal 6853155, reprezentat prin BĂDĂNOIU NICOLAE- PRIMARUL ORAȘULUI VIDELE, în calitate de **PROPIETAR**,

și
4. DI./D-na _____, persoană fizică, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, identificat prin B.I./ C.I./ C.I.P./ Pașaport seria _____, nr. _____, C.N.P. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea Cabinetului Medical, situat în incinta Centrului Medical Videle, strada Parcului, nr. 31, atribuit conform Raportului procedurii de licitație _____, pentru înființare/funcționare

CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ INTERNĂ

Art. 2. Predarea-primirea obiectului contractului de închiriere se va efectua pe bază de proces-verbal în prezența chiriașului de reprezentantul Primăriei orașului Videle care va constitui anexa la prezentul contract de închiriere.

Art. 3.- (1) Termenul închirierii este de 15 ani cu începere de la data de _____ până la data de _____.

(3) Înainte de expirarea perioadei de închiriere în baza solicitării chiriașului (locatorului) și numai dacă acesta și-a îndeplinit la termen toate obligațiile contractuale poate fi prelungit contractul de închiriere.

Art. 4. Prețul închirierii este de _____ lei pe lună .

Art. 5. - (1) Quantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică) aplicată la prețul calculat în anul precedent.

(2) Plata chiriei se face până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă..

(3) Pentru întârzieri la plata ratelor lunare se percep penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(4) Dacă plata ratelor lunare nu se efectuează pe o perioadă de 2(doua) luni consecutiv sau 3(trei) luni într-un an, proprietarul își rezervă dreptul de a rezilia contractul.

(5) Este interzisă funcționarea după rezilierea (anularea) contractului de închiriere și atrage toate consecințele prevăzute de lege.

Art. 6. Plata chiriei se face direct la casieria Primăriei orașului Videle – numerar.

Art. 7. Proprietarul se obligă:

a) să predea spațiul închiriat;

b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe durata contractului.

Art. 8. Chiriașul se obligă:

a) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce i se cuvin atât pentru spațiul închiriat;

- b) să platească în termen chiria stabilită;
- c) să respecte obiectul de activitate pentru care s-a închiriat spațiul, destinația spațiului;
- d) să respecte dispozițiile Ordonanței nr. 21/2002 privind ordinea și curățenia în spațiul închiriat;
- e) să nu aducă modificări constructive spațiului închiriat fără acordul proprietarului și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- f) să exploateze bunul închiriat în mod direct și exclusiv asigurându-se exploatarea în regim de continuitate și permanență;
- g) să nu subînchirieze sau să ceseze bunul imobil (spațiu) închiriat;
- h) la expirarea contractului să restituie bunul închiriat, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;
- i) să asigure toate măsurile privind respectarea tuturor normelor prevăzute de legislația în vigoare privind: prevenirea și stingerea incendiilor, igiena sanitară a spațiilor și a produselor, igiena sanitar-veterinară, protecția muncii, protecția mediului, regimul deșeurilor;
- j) să achite cheltuielile către serviciile de utilități publice (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, salubritate) pentru spațiul închiriat;
- k) să încheie contract cu S.C PUBLISERV VIDELE SRL pentru servicii de curățenie în incinta Cabinetului Medical și spațiilor comune.

Art. 9. La expirarea contractului de închiriere precum și în cazul denunțării anticipate a acestuia, lucrările de investiții precum și dotările ce nu pot fi ridicate fără a afecta funcționalitatea spațiului (uși, ferestre, pereți despărțitori, placaje pereți, instalații electrice și sanitare, etc.) rămân în proprietatea Orașului Videle fără a pretinde despăgubiri.

Art.10. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 11. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale sunt de competența organelor în drept.

Art. 12. La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia.

Art. 13. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației imobilului;
- c) nerespectarea clauzelor contractuale de către chiriaș;
- d) neplata chiriei două luni consecutive sau trei luni într-un an;

Art. 14. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi atacate sau interpretate de către chiriaș.

Art. 15. ALTE CLAUZE:

a) la termenul de încetare a închirierii, dacă nu se solicită de către chiriaș prelungirea contractului, acesta are obligația să predea spațiul ce face obiectul contractului de închiriere liber așa cum a fost preluat prin procesul verbal de predare-primire încheiat cu proprietarul.

b) în cazul neeliberării spațiului se împuternicește proprietarul să îl elibereze în numele și pe cheltuiela chiriașului, sume care se vor recupera de la acesta.

Art. 16. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, având aceeași putere juridică și nu poate fi modificat decât prin act adițional încheiat în formă autentică.

PROPRIETAR,
Oraşul Videle
Reprezentat prin
PRIMAR,
Bădănoiu Nicolae

CHIRIAŞ,

SECRETAR,
Ivan Corina-Nicoleta

DIRECTOR EXECUTIV,
Radu Virgil

CONSILIER JURIDIC,
Tudorache Bogdan-Ştefan

ŞEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ
Ivaşcu Daniela

ÎNTOCMIT,

IV. FORMULARE

Formular 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru închirierea Cabinetului Medical, situat în incinta Centrului Medical Videle , strada Parcului, nr. 31 .

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă organizată în data de _____, ora _____, în vederea închirierii Cabinetului Medical, situat în incinta Centrului Medical Videle, strada Parcului, nr. 31.

Am luat cunoștință despre condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului de închiriere, condițiile respingerii ofertei și despre condițiile de pierdere a garanției de participare prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTA

Pentru închirierea Cabinetului Medical, situat în incinta Centrului Medical Videle ,
strada Parcului, nr. 31

Prețul închirierii oferit.....lei/lună.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului oferit al închirierii, sunt de acord cu
anularea închirierii, urmând să suport consecințele ce derivă din aceasta în condițiile
contractului de închiriere.

Valabilitatea ofertei financiare inițiale dar și a ofertei din ședința publică este de 60 zile.

OFERTANT
Semnatura

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
PERSOANE JURIDICE**

Subscrisa _____, reprezentantă prin _____, în calitate de administrator, cu sediul social în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, declar pe propria răspundere că, în ultimii trei ani nu am fost declarată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și deasemenea nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul din culpă proprie.

Data:

Semnătura:

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
PERSOANE FIZICE**

Subsemnatul _____, cu domiciliul în _____,
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____,
identificat prin B.I./ C.I./ C.I.P./ Pașaport seria _____, nr. _____, C.N.P
_____, declar pe propria răspundere că, în ultimii trei ani nu am fost declarat
câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților
administrativ teritoriale și deasemenea nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul din
culpă proprie.

Data:

Semnătura:

OFERTANTUL.....
(denumire)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul....., reprezentant al.....,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă
angajez să colectez selectiv deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților comerciale
desfășurate în cadrul imobilului închiriat și să închei contract de salubritate pentru
colectarea deșeurilor, cu operatorul acestui serviciu de pe raza orașului Videle.

Data

Ofertant,
(semnătură autorizată)
Nume, semnătură și ștampilă

TABEL NOMINAL
cu cabinetele medicale din incinta Centrului Medical Videle,
deținătorii acestora și redevența anuală

Nr. crt	Cabinetul medical	Deținătorul Cabinetului medical	Număr încăperi	Suprafață utilă cabinet -mp-	Suprafața cotă indiviză din spațiile de folosință comună -mp-	Redevență lunară -lei-	Redevență anuală -lei-
PARTER							
1.	Cardiologie	C.M.I. Dr. Bădică Emilia	1	13,84	11,22	76,12	913,44
2.	Obstetrică-ginecologie	C.M.I. Safaoui Machour	1	28,80	23,23	158,40	1.900,80
JI							
3.	Neurologie	C.M.I. Dr. Lăzărescu Laura	1	23,55	19,09	129,53	1.554,36
4.	Medicină de familie	C.M.I. Dr. Parpală Bogdan	1	19,89	16,12	109,40	1.312,80
5.	Chirurgie-ortopedie	S.C. Medicală HPM. S.R.L.	5	61,32	49,70	337,26	4.047,12
6.	Medicină de familie	S.C. Medical Iliuță Monica S.R.L.	1	16,38	13,28	90,09	1.081,08
7.	Medicină internă	C.M.I. Dr. Dinu Viorel	1	15,86	12,86	87,23	1.046,76
8.	Oftalmologie	C.M.I. Dr. Diniță Sanda	1	16,12	13,07	88,66	1.063,92
9.	Neuropsihiatrie	C.M.I. Dr. Mocanu Amalia Corina	1	16,12	13,07	88,66	1.063,92
10.	Medicină de familie	C.M.I. Dr. Mitran Mihaela	1	16,12	13,07	88,66	1.063,92
11.	O.R.L.	C.M.I. Dr. Vespremeanu Patricia	1	17,42	14,12	95,81	1.149,72
ETAJ II							
12.	Laborator analize medicale	S.C. Medical Test S.R.L.	8	88,77	62,40	488,24	5.858,88
	Medicină internă	S.C. Doctor's Sunrise S.R.L.	1	16,12	13,05	88,66	1.063,92
14.	Reumatologie	C.M.I. Dr. Deculescu Daniela	1	17,82	14,44	98,01	1.176,12
15.	Medicină internă	C.M.I. Dr. Pănescu Floarea	1	16,12	13,05	88,66	1.063,92
16.	Cardiologie	C.M.I. Dr. Bădică Emilia	1	10,23	8,87	56,27	675,24
17.	Stomatologie	C.M.I. Dr. Iancu Adrian	1	16,12	13,05	88,66	1.063,92
18.	Stomatologie	C.M.I. Dr. Toma Cecilia	1	16,12	13,05	88,66	1.063,92

PRESEDINTE SEDINȚA
PÂRVAN MĂRIN

TABEL NOMINAL
cu cabinetele medicale din incinta Centrului Medical Videle care
vor fi inchiriate prin licitatie publica și chiria minima lunara/anuală

Nr. crt	Cabinetul medical	Număr încăperi	Suprafață utilă cabinet -mp-	Suprafata cota indiviza din spatiile de folosinta comuna -mp-	Chirie lunară -lei-	Chirie anuală -lei-
1.	Radiologie	3	41,25	33,43	226,88	2.722,56
2.	Medicină de familie	1	16,12	13,07	88,66	1.063,92
3.	Pediatrie	1	16,12	13,06	88,66	1.063,92
4.	Laborator tehnică dentară	2	27,43	22,22	150,87	1.810,44

anul

PRESEDINTE SEDINTA
PÂRVAN MARIN