

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

H O T A R A R E
privind închirierea prin licitație publică a spațiilor
cu destinație medicală existente în Policlinica municipiului Urziceni

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Avand în vedere:

- Prevederile art. 14 alin. (1) și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul nr. 24299/23.11.2016 întocmit de Direcția economică - Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat ;
- expunerea de motive înreg. sub nr. 24300/23.11.2016;
- avizul comisiilor de specialitate;

H O T A R A S T E :

Art. 1. Se aproba Regulamentul privind inchirierea spatiilor existente in Policlinica Urziceni, str. Republicii nr.13, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiilor existente în Policlinica Urziceni, str. Republicii nr.13, avand destinație de activități medicale, conform anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Organizarea si desfasurarea licitatiei se va face cu respectarea regulamentului mentionat în anexa nr. 1.

Art. 3. Se aproba componenta Comisiei de evaluare si a membrilor supleanti privind inchirierea prin licitatie publica a spatiilor medicale existente in Policlinica Urziceni, conform anexei 3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. Se aprobă caietul de sarcini privind inchirierea prin licitatie publica a spatiilor cu destinatie medicala existente in Policlinica Urziceni, conform anexei nr. 4, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Se aproba termenul de inchiriere de 5 ani cu drept de prelungire, in conditiile legii.

Art. 6. Se aproba pretul minim de incepere a licitatiei in cuantum de 1 euro/m.p./luna.

Art. 7. Se imputerniceste viceprimarul municipiului Urziceni sa semneze contractele de închiriere.

Art. 8. Viceprimarul, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Serviciul Impozite și Taxe Locale vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
STOIAN DORIN



URZICENI, 29.11.2016
NR. 105

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
ANDREI CRISTINA

REGULAMENT

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinație medicală existente
în Policlinica Urziceni

CAP. I. Domeniul de aplicare

ART. 1

(1) Prezentul regulament reglementează închirierea spațiilor cu destinație medicală din incinta Policlinicii Urziceni situată în Urziceni, b-dul Republicii nr.13.

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

ART. 2

(1) Spațiul din incinta Policlinicii Urziceni situată în Urziceni, b-dul Republicii nr.13 se identifică potrivit Cărtii Funciare conform schiței spațiului, în vederea închirierii prin licitație publică cu strigare organizată de către Primăria municipiului Urziceni sau prin negociere directă, conform prezentului regulament.

(2) Licitația publică cu strigare, este licitația prin care orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

(3) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin. (2), care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

(4) Negocierea directă este procedura aplicată în situația în care spațiul a fost scos la licitație publică cu strigare în condițiile prezentului Regulament și nu a fost adjudecat.

CAP. II. Definiții

ART. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locatar, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locator, folosința temporară, totală ori parțială, a unui spațiu proprietate publică sau privată în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;
- b) activități medicale - orice activitate cu caracter medical.

CAP. III. Etapele procedurii. Inițierea procedurii de închiriere

ART. 4

Primăria Municipiului Urziceni inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini-cadru, care vor fi aprobate de către Consiliul Local al municipiului Urziceni.

ART. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele care justifică încheierea contractului de închiriere;

- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea spațiului;
- d) durata închirierii;
- e) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

ART. 6

Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) descrierea spațiului care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare ale spațiului de închiriat;
- d) obiectivele, urmărite de proprietar sau de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - cazierul fiscal;
 - să depuna documente din care sa rezulte ca este autorizat sa desfasoare activitati medicale;
- g) garanții;
- h) destinația spațiului care face obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării spațiului respectiv;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuantumul garanției de participare 100 lei;
- o) facilitățile suplimentare;

ART. 7

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului sau prin numerar depus la caseria proprietarului.

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 100 lei.

(4) Garanția de participare se restituie:

a) ofertantului castigator, in cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere, sau ea poate fi transferata in contul proprietarului constituind in felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de inchiriere, dar nu mai tarziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei;

(5) Ofertantul pierde garantia de participare daca:

- a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei.

ART. 8

(1) Inițiatorul procedurii de licitație are obligația de a transmite spre publicare într-un cotidian de circulație națională precum într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Urziceni

www.primaria-urziceni.ro, cu cel puțin 10 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul organizării și desfășurării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora.

(2) În situația în care la prima licitație nu s-a adjudecat câștigătorul licitației, în cuprinsul anunțului privind repetarea licitației se va face referire în mod obligatoriu că în situația în care nu se adjudecă un câștigător al licitației, se va aplica procedura negocierii directe.

(3) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 9

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de evaluare a licitației, numită în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Urziceni, denumită în continuare comisie.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei. Se pot nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare a licitației nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea (formularul nr. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;
- b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;
- c) verificarea ofertei (documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);
- d) derulează procedura de licitație publică cu strigare, întocmeste procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;
- e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- f) comisia de evaluare a licitației este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora;
- g) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

ART. 10

Documentele necesare și obligatorii participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală, documentele Cabinetului medical Individual (după caz) din care să rezulte că autorizați să desfășoare activități medicale;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație;

(7) cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1).

B. pentru persoane fizice:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de liberă practică eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar ;

(7) declarație din care să rezulte că persoana fizică nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1).

ART. 11

La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria municipiului Urziceni ;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) daca în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societati ce se incadreaza la punctele a) – g) precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societati reprezentate de acelasi administrator sau asociat.

CAP. IV. Desfasurarea procedurii de licitație publică cu strigare și negocierea directă

ART. 12

(1) Licitația publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, pentru fiecare spațiu scos la licitație. Prezența ofertanților la licitație este consemnata într-un proces-verbal.

(2) Președintele comisiei prezintă spațiul care urmează a fi supus licitației, prețul minim de pornire, pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire. Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație, analizând documentele necesare participării la licitația publică cu strigare. În cazul în care unul dintre aceștia nu îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință, cu motivație, totul fiind consemnat în procesul-verbal. Licitația continuă numai dacă mai există cel puțin 2 (doi) ofertanți eligibili, care îndeplinesc condițiile de participare. În caz contrar comisia va consemna în procesul-verbal imposibilitatea continuării licitației.

(3) Dacă nici la cea de-a doua licitație nu s-au prezentat minim 2 ofertanți, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia se va putea aplica procedura de negociere directă cu persoana juridică sau persoana fizică interesată și care îndeplinește condițiile impuse de prezentul regulament.

(3) Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul, prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1) prezentînd actul de identitate și eventual procura pentru mandatar;

(4) Garanția de participare precum și taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini se achită separat pentru spațiu;

(5) Președintele comisiei prezintă modul de desfășurare a licitației și se asigură că fiecare participant a înțeles procedura. Se trece la licitația propriu-zisă, fiecare licitator făcând oferte fără a fi influențat.

ART. 13

(1) Licitatorii se vor adresa în ordine președintelui comisiei, care îi va identifica și va înregistra oferta în procesul verbal. Se vor face obligatoriu strigări repetate, respectând pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire, până când participanții la licitație nu mai fac nicio ofertă.

(2) Între două strigări consecutive se va acorda un interval de maxim două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat (oferit) cea mai mare chirie. Se completează procesul verbal de licitație. Licitația este validată dacă procesul verbal de licitație este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.

(3) În cazul câștigătorului licitației, garanția se transferă, la cerere, în contul chiriei. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie.

ART. 14

(1) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul, prin comisia de evaluare, va iniția procedura de negociere directă cu persoana interesată.

(2) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația depusă de ofertant și aprobată pentru licitație.

(3) Comisia de evaluare va consemna într-un proces-verbal rezultatele negocierii directe și va face propunerea de încheiere a contractului de închiriere negociat.

CAP. V. Dispoziții finale

ART. 15

Soluționarea contestațiilor privind procedura de închiriere și de atribuire a contractelor de închiriere este de competența Tribunalului Ialomița.

ART. 16

Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

ART. 17

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, parte integrantă la prezentul regulament, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii și va fi încheiat în termen de 10 zile de la adjudecarea licitației sau de la data încheierii procesului-verbal de negociere.

FORMULARUL NR 1
- cerere tip de participare la licitatie

Operator economic

.....

(denumirea/numele/adresa)

CĂTRE,

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul _____, administrator (asociat, reprezentant) al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea spațiului situat la adresa : str. _____, nr. _____, alte detalii _____, Municipiul Urziceni, jud. Ialomița, în vederea desfășurării activității _____.

Anexez următoarele acte:

A. pentru persoane juridice:

- (1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală, actele Cabinetului medical Individual, acte din care să rezulte că sunt autorizați să desfășoare activități medicale ;
- (2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- (3) declarație a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- (4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
- (5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;
- (6) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație;
- (7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice:

- (1) copie de pe actul de identitate;
- (2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, acte din care să rezulte că sunt autorizați să desfășoare activități medicale ;
- (3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;
- (4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
- (5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;
- (6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar ;
- (7) declarație din care să rezulte că persoana fizică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- (8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

Semnătura(stampila) _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea Bucuresti nr.104, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și _____, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine în Registrul Comerțului, cu sediul social în, str. , nr. , jud., reprezentată prin, având funcția de), în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de _____, la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.) _____,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, și a procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de evaluare privind închirierea spațiilor medicale, proprietate publică, care participă la licitația publică având ca obiect închirierea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spațiului în suprafața de _____ m.p. situat în Policlinica Urziceni, str. Republicii nr.13, având destinație de activități medicale.

(2) Chiriașii și beneficiarii de servicii medicale au acces la spațiile comune: hol, sală de așteptare, grupuri sanitare și altele asemenea.

(3) Obiectivele locatorului sunt:

- a) spațiu cabinet medical în suprafața de _____ m.p;
- b) _____;
- c) _____;
- d) _____ etc.

(4) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: spațiu cabinet medical în suprafața de _____ m.p ;
- b) bunurile proprii: _____ .

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de _____ pînă la data de _____ cu posibilități de prelungire potrivit Noului Codului civil.

IV. Chiria

Art. 3. Chiria este de _____ lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (în data de 15 ale lunii pentru luna precedentă).

V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a spațiului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței spațiului către locatar și pînă la predarea către locatar a spațiului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr. _____, deschis la Banca _____;
- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea și încasarea de penalități echivalente cu dobânda legală.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de inchiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi spatiul care face obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. - (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Sa faca toate demersurile pentru incasarea chiriilor si a utilitatilor stabilite in sarcina chiriilor, putand cere rezilierea unilaterala a contractului pentru neplata acestora dupa trei luni consecutiv de la data scadenta a obligatiei de plata.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile locatarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spatiului ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spatiul care face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la plata.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spatiului inchiriat.

(6) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Să își plătească utilitățile (apa, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.) în condițiile stabilite prin convențiile care se încheie cu fiecare chirias și care sunt anexă la prezentul contract.

Obligațiile locatorului

Art. 8. (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur spatiu cabinet medical in suprafata de _____ m.p;

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. – Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. Alte clauze

Art. 13. – (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale între parti, contractul se reziliaza de drept, fiind aplicabile prevederile art. 1550 ale Noului Cod civil.

(2) Rezilierea are loc prin notificarea scrisă a debitorului, când debitorul se afla de drept în intarziere ori când acesta nu a executat obligatia in termenul fixat prin punerea in intarziere, putand cere rezilierea contractului in mod unilateral, în conformitate cu prevederile Noului Cod civil.

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,
.....

Locatar,
.....

T A B E L

cuprinzind spatiile cu destinatie medicala din Policlinica Urziceni
a caror contracte de inchiriere au încetat sau încetează până la 31.12.2016

Nr. Activitat ea	DESCRIERE	Situatie juridica bun/ Amplasament
1	Spatiu cu suprafata de 14,91 m.p in B-dul Republicii nr.12, incinta Policlinicii Urziceni, parter, Lot 14, camera 1, cu destinatia – Activitatea de chirurgie ortopedie-urologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
2	Spatiu cu suprafata de 15.64 m.p in incinta Policlinica Urziceni, et.2, lot 44 camera 1, cu destinatia – Activitatea de stomatologie	Domeniul public- Policlinica Urziceni
3	Spatii cu suprafata de 23,14 m.p in Urziceni, având destinația de activitatea de medicină de familie, situat b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, compus din doua camere dupa cum urmeaza: 1 camera nr.2, lot 22, et.1, in suprafata de 15.90 m.p. 2 camera nr.1, lot 23, et.1, in suprafata de 7,24 m.p.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
4	Spatii cu suprafata de 19.12 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, parter, Lot 11, camera 1, (fost fisier) cu destinatia – Activitatea de Oftamologie. suprafata de 35.57 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, et.1, Lot 27, camera 1,2,3, cu destinatia – activitatea Oftalmologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
5	Spatiu cu suprafata de 15.28 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, situata Urziceni, b-dul Republicii nr.12, et.1, Lot 26,camera 6 cu destinatia – Activitatea Pshiatric.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
6	Spatiu cu suprafata de 15.96 m.p in incinta Policlinicii Urziceni,et.2, Lot 43, camera 1, cu destinatia – Activitatea	Domeniul public-

	Stomatologic.	Policlinica Urziceni
7	Spatiu cu suprafata de 16.29 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, compus din 1 (una) camera (camera nr.1, lot 8, et. parter)	Domeniul public- Policlinica Urziceni
8	Spatiu cu suprafata de 15.49 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, et.2 Lot 45 cam. 1, conform schitei, cu destinatia – Activitatea Medicina dentara.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
9	Spatiu cu suprafata de 14.37 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, et.2, Lot 34,camera 1, cu destinatia – Activitatea oncologie medicala	Domeniul public- Policlinica Urziceni
10	Spatiu cu suprafata de 44.31 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, situata in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, et.1, Lot.26, camere 1.2.3.4.5, cu destinatia – Activitatea recuperare, medicina fizica si balneologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
11	Spatiu cu suprafata de 24.79 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, et.1 Lot 28 cam. 1,2,3 si 4, conform schitei, cu destinatia – Activitatea ORL.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
12	Spatiu cu suprafata de 33.29 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, situata Urziceni, b-dul Republicii nr.12, parter, Lot 13, camera 5,6,7,8. si 9, cu destinatia – Activitatea stomatologic.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
13	Spatiu cu suprafata de 42,66 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, et.2 lotul 32 (cam.1,2,3,4), cu destinatia – Activitatea medicala – medicina de familie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
14	Spatiu cu suprafata de 29.92 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, situata Urziceni, b-dul Republicii nr.12, et.1, Lot 15 camera 1 si 2, cu destinatia – Activitatea chirurgie generala.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
15	Spatiu cu suprafata de 14.51 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, compus din doua camere dupa cum urmeaza:Lot 30, camera 1, cu destinatia – Activitatea Psihologie clinica.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
16	Spatiu cu suprafata de 17.13 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, et.2, cam.2-Lot 33, conform schitei, cu destinatia – Activitatea pneumologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
17	Spatiu cu suprafata de 14.36 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, compus din una camera: Lot 41, camera 1, et.2, cu destinatia – Activitatea neurologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
18	Spatiu cu suprafata de 20.15 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, situata in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, etaj1, Lot 15, camera 3,4,5 si 6 cu destinatia – Activitatea cardiologie .	Domeniul public- Policlinica Urziceni

19	Spatiu cu suprafata de 26.57 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, compus din doua camere dupa cum urmeaza: Lot 29, camera 1,2, cu destinatia – Activitatea Ortopedie si traumatologie .	Domeniul public- Policlinica Urziceni
20	Spatiu cu suprafata de 16.08 m.p in incinta Policlinicii Urziceni (Ambulatoriul de specialitate) situat in Urziceni, b-dul Republicii, nr.11, judetul Ialomita, cu destinatia – Activitatea radiologie dentara.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
21	Spatiu cu suprafata de 15.36 m.p Lot 24, cam.1 (potrivit Act sditional nr.7462/15.05.2014, incheiat de Directia de Impozite si Taxe si vizat CFPP), in incinta Policlinicii Urziceni, B-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, et.1, spatiul 10, municipiul Urziceni, judetul Ialomita, cu destinatia – Activitatea Ginecologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
22	Spatiu cu suprafata de 49.29 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, b-dul Republicii, nr.12, et.2, Lot 39 camera 3,4,5, cu destinatia –punct de lucru – recoltare probe pentru analize.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
23	Spatiu cu suprafata de 15.47 m.p in incinta Policlinicii Urziceni, situata in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, etaj 2, Lot 46, camera 1 cu destinatia – Laborator de analize.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
24	Spatiu cu suprafata de 34.96 m.p in Urziceni, b-dul Republicii nr.12, Policlinica Urziceni, et.2, cam.1-Lot 38, cam.1,2 –Lot 39 conform schitei, cu destinatia – Activitatea ginecologie.	Domeniul public- Policlinica Urziceni
25	Spatiu cu suprafata de 14,60 mp in incinta Policlinicii Urziceni, Lot.53, camera 1, cu destinatia – Activitatea tehnica dentara	Domeniul public- Policlinica Urziceni

COMISIA DE EVALUARE A LICITATIEI (Evaluare oferte, licitatie și negociere directă)

Nr. crt.	Membru in comisia de evaluare a licitatiei Nume si prenume	Membru supleant in comisia de evaluare a licitatiei Nume si prenume
1	Oncescu Emil - presedinte	1. Sinpetru Camelia
2	Creita Ion -secretar	
3	Vasile Mihai -membru	
4	Manea Elena - membru	
5	Petcu Nicolae - membru	

JUDETUL IALOMITA
MUNICIPIUL URZICENI
DIRECTIA ECONOMICA
COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica a spatiilor cu destinatie medicala existente in
Policlinica Urziceni

CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;
7. GARANTIA DE PARTICIPARE ;
8. DURATA INCHIRIERII ;
9. PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;
10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;
11. REGULAMENTUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;

1. PROPRIETARUL(LOCATORUL):

Denumire: MUNICIPIUL URZICENI		
Adresa: Calea Bucuresti nr.104		
Localitate: Urziceni	Cod poștal: 925300	Cod fiscal 4364942
Persoana de contact: În atenția D-lui Creita Ion	Telefon: 0243/254975	

2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a spatiului in suprafata de _____ mp, proprietate publica a municipiul Urziceni, situat in Urziceni, b-dul Republicii nr.13 – Policlinica Urziceni, in vederea desfasurarii de activitati medicale;

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT

Conditiiile si regimul de exploatare pentru spatiului inchiriat, in suprafata de _____ mp, proprietate publica a Municipiul Urziceni, situat in Urziceni, b-dul Republicii nr.13 – Policlinica Urziceni, in vederea desfasurarii de activitati medicale, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii medicale, cad in sarcina locatarului.

Locatarul este obligat sa respecte legislatia privind normele de aparare impotriva incendiilor
Se interzice subînchirierea sau cesionarea spatiului respectiv.

Prin contractul de inchiriere se va stipula persoana nominalizata care indeplineste atributiile in domeniul apararii impotriva incendiilor si raspunde de aprinderea si stingerea focului(daca este cazul);

Dispozitiile referitoare la protectia mediului și igiena sanitară, cad in sarcina locatarului.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este chiria maxima.

6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publica cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare

Fiscală, documentele Cabinetului medical Individual (dupa caz) din care sa rezulte ca autorizati sa desfasoare activitati medicale;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, in copie ;

(6) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație;

(7) cerere tip de participare la licitatie (formularul nr. 1).

B. pentru persoane fizice:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de libera practica eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, in copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar;

(7) declarație din care să rezulte că persoana fizica nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitatie (formularul nr. 1).

Persoanele juridice sau fizice care se afla in una din situatiile enumerate in art. 11 din Regulament de organizare si desfasurare a licitatiei publice cu strigare privind inchirierea spatiilor cu destinatie medicala, proprietate publica sau privata a municipiul Urziceni, jud. Ialomita, aflate in administrarea Consiliului Local al municipiului Urziceni, nu pot participa la licitatie.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. _____ - deschis la Trezoreria Urziceni, sau in numerar cu sume depuse la casieria proprietarului;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 100 lei.

8.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5 ani, cu posibilitati de prelungire potrivit legii, începând cu data incheierii contractului.

9.PRETUL MINIM DE INCEPERE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE

Pretul minim de incepere a licitatiei publice cu strigare este in cuantum de 1 euro/mp/luna, pentru spatiul in suprafata de _____ mp, proprietate publica a Municipiul Urziceni, existent in Policlinica Urziceni, str. Republicii nr.13, avand destinatie de activitati medicale.

11.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Anexe la prezentul caiet de sarcini sunt:

- 1) Regulamentul privind inchirierea spatiilor existente in Policlinica Urziceni, str. Republicii nr.13;
- 2) Contractul –cadru de închiriere.

Intocmit,
DIRECTIA ECONOMICA
Compartiment Administrarea domeniului
Public si Privat