

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
privind închirierea spațiului din incinta Dispensarului Uman Copsa Mica situat pe  
Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, proprietatea privată a orașului Copsa Mica

Cuprins

- 1) Documentație de atribuire
- 2) Caiet de sarcini
  - a) Anexa 1-Plan de amplasament și delimitare
- 3) Fișa de date a procedurii
- 4) Formular F1 Declarație de participare la licitația publică
- 5) Formular F2 Formular de ofertă
- 6) Contract cadru conținând clauze contractuale obligatorii

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

privind închirierea spațiului din incinta Dispensarului Uman Copsa Mica situat pe Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, proprietatea privata a orasului Copsa Mica

### **SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL**

Art. 1 Orasul Copsa Mica, cu sediul in jud.Sibiu oras Copsa Mica Aleea Castanilor nr.8, tel.0269/840120, fax.0269840149, email: primaria\_copsa@birotec.ro cod fiscal 4406207, cont R042TREZ5935006XXX000075, deschis la Trezoreria Medias, reprezentata prin Daniel Tudor Mihalache, in calitate de Primar.

### **SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Art. 2 Atribuirea contractelor de inchiriere se va face prin procedura de licitație deschisa, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3 Procedura de atribuire este licitația publica deschisa, procedura la care orice persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art. 4 Anunțul de licitație se publica in Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulație naționala si intr-unui de circulație locala si se postează pe site-ul Primăriei.

Art. 5 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.(1) In vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligati sa achite la casieria instituției:

- Obținerea documentației de atribuire este gratis.
- Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferenta spațiu propus.

(2) Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie si/sau pe suport electronic , documentația de atribuire in cel mult 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Art. 7 Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8 (1) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Proprietarul are obligația de a răspunde in mod clar, complet si fara ambiguități, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitării.

(3) Fara a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urma are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare in măsură in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile insotite de intrebarile aferente către toate persoanele interesate care au obtinut documentația de atribuire, luând masuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9(1) Procedura de licitație se poate desfasura numai daca au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru spațiu (cabinet medical) supus licitației.

(2) In cazul in care in urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte

valabile, Proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație.

(3) In cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabila in situația in care se vor depune depune doua oferte valabile pentru spațiu (cabinet medical).

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in caietul de sarcini al închirierii.

Art. 10(1) Plicurile care conțin oferta, închise si sigilate, se deschid la data prevăzută in anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare in ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor si a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte sa intruneasca condițiile prevăzute in prezenta documentație.

(4) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal in care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de către toti membrii comisiei, in care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(7) In baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite conducătorului autorității contractante.

(8) In termen de cel mult 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător si ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publica, a contractelor de închiriere a spatiului din incinta Dispensarului Uman Copsa Mica, situat in Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, apartinand domeniului privat al Orasului Copsa Mica, se depun la sediul Primăriei orasului Copsa Mica, in termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei si vor fi soluționate de către o comisie constituita prin dispoziția primarului orasului Copsa Mica.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificari/completari ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie sa răspundă la solicitarea proprietarului in termen de 5 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(13) In cazul in care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar proprietarul reia procedura, in condițiile legii.

### **SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI**

Art. 11 Informații generale privind obiectul închirierii

#### **11.1 DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIVEI PUBLICE:**

a) Denumire: UAT oras Copsa Mica;

b) Sediul: Jud. Sibiu, oras Copsa Mica, Aleea Castanilor, nr. 8, telefon:0269 840120, fax: 0269840149, e-mail: primaria\_copsa@birotec.ro.

#### **11.2 LEGISLAȚIE APLICATA**

a)Ordonanța de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

b)Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

#### **11.3 OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul licitației il constituie inchirierea spatiului din incinta Dispensarului Uman Copsa Mica,

situat in Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3 cu o suprafata totala de 37,72 mp conform caietul de sarcini curpinzand numărul cadastral si componenta acestui precum si cota parte indiviza aferenta spațiu (cabinet), avand destinația de cabinet medical sau cabinet cu activitati conexe actului medical. Este interzisa folosirea acestora în alte scopuri.

Suprafața utila aferenta cabinetului medical împreuna cu suprafața aferenta acestuia, numărul cadastral precum si localizarea acestuia aferent spațiu propus se regaseste in anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

**11.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA:** Procedura prin care se va face inchirierea este licitație publica deschisa, cu oferta in plic închis si sigilat.

#### **11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE**

Prețul minim de pornire a licitației aferent spațiu (cabinet) este 607 lei/luna lei conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR I.I. Silviu Crisan .

Prețul total al contractului pentru spațiu închiriat cu suprafața comuna aferenta se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de inchiriere stabilit in urma licitației urmând ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful sa fie indexat cu indexul de inflație comunicat de Statistica.

#### **11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANȚIILOR**

Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferent spațiului poate fi achitata la casieria Primăriei orasului Copsa Mica.

#### **11.7. DESFASURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

Ședința publica de deschidere a ofertelor se va desfasura la sediul Primăriei orasului Copsa Mica la data precizata in anunțul de inchiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Condiții generale ale închirierii spatiului din incinta Dispensarului Uman , Aleea Castanilor nr. 9, ap.3.

#### **12.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publica este permisa persoanelor fizice si persoanelor juridice romane sau străine legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publica publica si care îndeplinesc următoarele condiții:

- Pentru persoanele fizice - si-au indeplinit la zi toate obligațiile de plata a taxelor si impozitelor către bugetul local si bugetul consolidat de stat precum și a cheltuielilor comune către asociația de proprietari;
- Pentru persoanele juridice:
  - a) Nu sunt in stare de faliment ori lichidare;
  - b) Societatea si-a indeplinit la zi toate obligațiile de plata a impozitelor si taxelor locale, precum si la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite fata de Primăria orasului Copsa Mica si la bugetul de stat .

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de către ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitației publice organizate in vederea închirierii spatiului din incinta Dispensarului Uman din Aleea Castanilor, nr. 9 ap. 3 este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare spațiu pentru care se licitează.

#### **12.2. MODALITATI DE PLATA**

Achitarea prețului chiriei lunare se va face pana la data de 10 a fiecărei luni pentru luna in curs, la casieria primăriei orasului Copsa Mica sau in contul colector pus la dispoziție de către proprietar. Neachitarea contravalorii chiriei si a cheltuielilor aferente spatiilor comune in termenul legal conduce la plata penalitatilor de 0,01% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

#### **12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel aparute intre părțile contractante in cursul derulării contractului sunt de competenta instanțelor judecătorești de pe raza teritoriala a proprietarului.

## **SECȚIUNEA IV**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Art. 13(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel puțin 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Copsa Mica până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei orașului Copsa Mica decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14 (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, la registratura Primăriei orașului Copsa Mica, precizându-se data și ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta "Închiriere spațiu din incinta Dispensarului Uman Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3 , proprietatea privată a orașului Copsa Mica, în vederea folosirii acestora ca și cabinet medical, numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;

b) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice sau reprezentantul legal al persoanei juridice;

c) Acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație - chitanța;

d) Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

e) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D. G.F.P. din care să reieșă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate);

f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reieșă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;

g) Documente din care să rezulte că obiectul de activitate al ofertantului include activități de medicină de familie , certificat de înregistrare în registrul unic al cabinetelor medicale eliberat de DSP (dacă e cazul) sau aviz de liberă practică eliberat de Colegiul medicilor.

i) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului altă decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

## **SECȚIUNEA V**

### **INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

Art. 16 (1) Criteriul de atribuire al contractelor de închiriere este "Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației".

(2) Proprietarul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire mai sus menționat.

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului câștigător, in cazul in care 2 ofertanți au oferit același preț.

(4)

## **SECȚIUNEA VI NEINCHEIEREA CONTRACTULUI**

Art. 17 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plate daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către instanța de judecată în a cărei rază teritorială se afla sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare castigatoarea oferta clasă pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC**

Art. 18 (1) Proprietarul și chiriașul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul primăriei.

## **SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE**

Art. 19 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

### **19.1 FISA DE DATE A PROCEDURII**

Clauze contractuale:

- Durata contractului de închiriere: 5 ani cu posibilitate de prelungire a contractului pe aceeași perioadă la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;
- Destinația spațiului: cabinet medical sau cabinete în care se desfășoară activități similare/conexe actului medical;
- Contravaloarea chiriei va fi achitată începând cu luna următoare semnării contractului de

- închiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de închiriere se reziliaza de drept, fara alte formalități din partea proprietarului spatiului;
  - Chiriasul spatiu se obliga sa plateasca la termenul prevăzut in facturile furnizorilor de utilitati contravaloarea consumului la gaze aferent încălzirii spatiilor, contravaloarea energiei electrice consumata pentru spațiul închiriat si cota parte indiviza precum si contravaloarea consumului la apa si partea de cheltuieli aferente menținerii curățeniei in spatiile comune.
  - Chiriașii se obliga ca in termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere sa incheie, in condițiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoiului.
  - Proprietarul nu datoreaza chiriașului contribuție la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spațiului închiriat.
  - Este interzisa subinchirierea spatiului fara acordul proprietarului spatiului.
- A. **Denumirea si sediul autoritatii administrației publice:**
- a. Denumire: U.A.T.Copsa Mica;
  - b. Sediul: jud.Sibiu oras Copsa Mica Aleea Castanilor, nr. 8, tel.0269/840120, fax.0269840149, email: primaria\_copsa@birotec.ro cod fiscal 4406207
- B. **Obiectul închirierii:**
- Autoritatea contractanta invita persoanele fizice si/sau juridice interesate sa depună oferte in vederea închirierii spatiului din incinta Dispensarului Uman din Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, proprietatea privată a orasului Copsa Mica, in suprafata totala de 37,72 mp, in vederea folosirii acestuia cu destinația de cabinet medical, medicina de familie.
- C. **Motivele care justifica inițierea închirierii:**
- Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motivează închirierea clădirii sunt următoarele:
- desfasurarea unui act medical de calitate;
  - prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
  - Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
  - atragerea de venituri la bugetului local;
- D. **Procedura de licitație:** Licitație publica deschisa, cu oferta in plic, închis si sigilat si presupune:
- publicarea anunțului publicitar in Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulație naționala, intr-un ziar de circulație locala si pe pagina de internet a instituției;
  - participarea persoanelor interesate la licitația publica cu oferta, organizata in vederea închirierii Toate amănuntele privitoare la obiectul închirierii sunt cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut gratuit. Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferenta spațiului.
- E. **Elemente de preț:**
- Prețui de pornire al licitației aferent spațiu este de 607 lei/luna ;
  - Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferenta spațiului;
  - Preț documentație de atribuire gratuit.

Intocmit,  
Consilier Urbanism  
Buta Claudiu

**F1**  
**Declarație de participare la licitația publică**

I. Subsemnatul/Subsemnații, .....,  
reprezentant/reprezentanți legali al/ai .....,  
întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de orasul Copsa  
Mica, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute  
sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele.....,  
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care  
cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta  
de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta  
decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași  
proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără  
a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește  
prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva  
procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură  
cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește  
calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte  
de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate  
în prezenta declarație sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

**Ofertant , .....**



## F2

### FORMULAR DE OFERTA

**OFERTANTUL** \_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

**Catre :** Orasul Copsa Mica, cu sediul in jud.Sibiu oras Copsa Mica Aleea Castanilor nr.8,

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata,sa inchiriam spatiul din incinta Dispensarului Uman Copsa Mica situat pe Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3 pentru suma de \_\_\_\_\_ lei .

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile (durata in litere si cifre), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata (oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptam oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez (semnatura)

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului)

# **CONTRACT-CADRU de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Copsa Mica**

## **CAP. I Părțile contractante**

1. Orasul Copsa Mica cu sediul in orasul Copsa Mica Aleea Castanilor nr.8, județul Sibiu , CIF 4406207 reprezentată de domnul Daniel Tudor Mihalache avand funcția de primar. în calitate de LOCATOR

și

2. ...., cu sediul în localitatea ....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ....,

email.....tel.....înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. .... din ....., cont nr.

....., deschis la ....., cod fiscal

....., reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de LOCATAR,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

## **CAP. II Obiectul contractului**

**ART. 1** Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil din incinta Dispensarului Uman Copsa Mica, situat în Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3.

**ART. 2** Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ..... . Predarea/primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

## **CAP. III Scopul contractului**

**ART. 3** Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru folosirea unui spațiu avand destinația de cabinet medical - medicina de familie.

## **CAP. IV Durata contractului**

**ART. 4** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de ..... și până la data de ..... . Contractul va putea fi prelungit pe o perioadă egală cu perioada inițială prin notificare cu minim 10 de zile înainte de expirarea contractului prin act adițional.

## **CAP. V Prețul contractului și modalitățile de plată**

**ART. 5** Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/lună/. Pretul chiriei se va indexa anual , nu mai devreme de expirarea unui an de închiriere ,cu rata inflatiei

**ART. 6** Plata chiriei se face lunar, până pe data de 10 a lunii curente pentru luna în curs.

## **CAP. VI Obligațiile părților**

### **SECȚIUNEA 1-Obligațiile locatarului**

**ART. 7** Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

c) În cazul în care pe parcursul desfășurării contractului apar situații ce necesită lucrări ample ce nu țin de activitatea locatarului, locatorul va executa aceste lucrări pe cheltuiala sa, iar în perioada de executare nu se va percepe chirie, nici locatorul nu va putea solicita daune.

**ART. 8** Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

### **SECȚIUNEA a 2-a- Obligațiile locatarului**

**ART. 9** Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

i) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

l) pe toată perioada închirierii locatarul va plăti taxele și impozitele calculate de primăria locală, aferente spațiului închiriat.

m) În cazul în care locatarul nu își îndeplinește corespunzător obligațiile contractuale, locatorul are dreptul de a executa parțial sau integral garanția de bună execuție, în condițiile caietului de sarcini, iar dacă nu se reziliaza contractul locatorul are obligația reconstituirii integrale a garanției inițiale.

### **CAP. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

**ART. 10** Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

**ART. 11** Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

**ART. 12** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

### **CAP. VIII Rezilierea contractului**

**ART. 13** Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

**ART. 14** În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locatar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

### **CAP. IX Forța majoră**

**ART. 15** Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

#### **CAP. X Subînchirierea și cesiunea**

**ART. 16** Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă fără acordul LOCATORULUI

#### **CAP. XI Încetarea contractului**

**ART. 17** Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- d) din orice alte cauze prevăzute de lege.
- e) nerespectarea angajamentelor din caietul de sarcini ;

**ART. 18** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu va fi operata, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

#### **CAP. XII Litigii**

**ART. 19** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

#### **CAP. XIII Dispoziții finale**

**ART. 20** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**ART. 21** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**ART. 22** Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, email, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

**ART. 23** Documentele contractului sunt : - caietul de sarcini; - PV de licitație privind prețul oferit.

**ART. 24** Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar

Președinte de ședință  
Taifas Tudor

Contrasemnează  
Secretar general  
Șerban Dorin