

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind închiriere spațiu din incinta Dispensarului
Uman Copșa Mică situat pe Aleea Castanilor, nr. 9
ap.3, proprietatea privată a orașului Copșa Mică

Cuprins

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închiriere spațiu din incinta Dispensarului Uman Copșa Mică situat pe Aleea Castanilor, nr.9, ap.3, proprietatea privată a orașului Copșa Mică

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Art. 1. Orașul Copșa Mică, cu sediul în jud.Sibiu, oraș Copșa Mică, Aleea Castanilor, nr.8, tel.0269/840120, fax.0269840149, email: primaria_copsa@birotec.ro, cod fiscal 4406207, cont R042TREZ5935006XXX000075, deschis la Trezoreria Municipiului Mediaș, reprezentata prin Daniel Tudor Mihalache, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

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

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică deschisă, procedură la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și se postează pe site-ul Primăriei.

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

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

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

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

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

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

(2) Proprietarul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fara ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare 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 lucrătoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urma are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limita de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

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

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile pentru spațiu (cabinet medical).

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

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

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

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

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractelor de închiriere a spațiului din incinta Dispensarului Uman Copșa Mică, situat în Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, aparținând domeniului privat al Orașului Copșa Mică, se depun la sediul Primăriei orașului Copșa Mică, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului orașului Copșa Mică.

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

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

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 11. Informații generale privind obiectul închirierii

11.1 DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

a) Denumire: UAT Orașul Copșa Mică;

b) Sediul: Jud. Sibiu, oraș Copșa Mică, Aleea Castanilor, nr. 9, telefon: 0269 840120, fax: 0269840149, e-mail: primaria_copșa@birotec.ro.

11.2 LEGISLAȚIE APLICATĂ

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

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

11.3 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului din incinta Dispensarului Uman Copșa Mică, situat în Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3 cu o suprafață totală de 37,72 mp conform caietul de sarcini curpinzând numărul cadastral și componenta acestui precum și cota parte indiviză aferentă spațiului (cabinet), având destinația de cabinet medical sau cabinet cu activități conexe actului medical. Este interzisă folosirea acestora în alte scopuri.

Suprafața utilă aferentă cabinetului medical împreună cu suprafața aferentă acestuia, numărul cadastral precum și localizarea acestuia aferent spațiului propus se regăsește în anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

11.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA: Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu oferta în plic închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației aferent spațiului (cabinet) este **607 lei/lună** echivalent în euro 124 euro/lună conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR I.I. Silviu Crisan .

Prețul total al contractului pentru spațiul închiriat cu suprafața comună aferentă se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de închiriere stabilit în urma licitației urmând ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful să fie indexat cu indexul de inflație comunicat de Statistică.

11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferent spațiului poate fi achitată la casieria Primăriei orașului Copșa Mică.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Copșa Mică la data precizată în anunțul de închiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

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

12.1 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

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

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

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

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria orașului Copșa Mică și la bugetul de stat .

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea închirierii spațiului 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. MODALITĂȚI DE PLATA

Achitarea prețului chiriei lunare se va face până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs, la casieria primăriei orașului Copșa Mică sau în contul colector pus la dispoziție de către proprietar. Neachitarea contravalorii chiriei și a cheltuielilor aferente spațiilor comune în termenul legal conduce la plata de penalități conform prevederilor Codului Fiscal.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în 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 toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel puțin 90 de zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Copșa Mică pana la data limita precizata în anunțul procedurii de licitație.

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

(5) Oferta depusa la o alta adresa a Primăriei orașului Copșa Mică decât cea stabilita sau după expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(6) Ofertele se redactează în limba romana.

Art. 14. (1) Oferta se transmite în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, la registratura Primăriei orașului Copșa Mică, precizandu-se data și ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusa oferta “Închiriere spatiu din incinta Dispensarului Uman Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, proprietatea privată a orașului Copșa Mică, în vederea folosirii acestora ca și cabinet medical, numele și adresa ofertantului insotita de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) Declarație de participare (FI), semnata de ofertant, fara ingrosari, 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) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;

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

g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla în reorganizare sau lichidare judiciara - pentru persoane juridice;

h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de

D. G.F.P. din care sa reieasa faptul ca ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/fizice autorizate);

i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reieasa ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata - pentru persoane fizice și juridice;

j) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus copie conform cu original- din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități de medicină de familie, certificat de înregistrare în registrul unic al cabinetelor medicale eliberat de DSP (daca e cazul) sau aviz de libera practica eliberat de Colegiul medicilor..

k) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (F2), inchis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alaturi de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data limita pentru depunere, stabilita în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului alta decât cea menționata în anunțul de licitație

sau după expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

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 mentionat.

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

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 contractanta 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 contractanta nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauza se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractanta 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 cărui 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 reziliază de drept, fără alte formalități din partea proprietarului spațiului;
- Chiriașul spațiu se obligă să plătească la termenul prevăzut în facturile furnizorilor de utilități contravaloarea consumului la gaze aferent încălzirii spațiilor, contravaloarea energiei electrice consumată pentru spațiul închiriat și cota parte indiviză precum și contravaloarea consumului la apă și partea de cheltuieli aferente menținerii curățeniei în spațiile comune.
- Chiriașii se obligă ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere să încheie, în condițiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoierului.
- Proprietarul nu datorează chiriașului contribuție la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spațiului închiriat.
- Este interzisă subînchirierea spațiului fără acordul proprietarului spațiului.

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

- a. Denumire: U.A.T.Copșa Mică;
- b. Sediul: jud.Sibiu oraș Copșa Mică Aleea Castanilor, nr. 8, tel.0269/840120, fax.0269840149, email: primaria_copsa@birotec.ro cod fiscal 4406207

B. Obiectul închirierii:

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesate să depună oferte în vederea închirierii spațiului din incinta Dispensarului Uman din Aleea Castanilor, nr. 9 ap.3, proprietatea privată a orașului Copșa Mică, în suprafața totală de 37,72 mp, în vederea folosirii acestuia cu destinația de cabinet medical, medicina de familie.

C. Motivele care justifică inițierea închirierii:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea clădirii sunt următoarele:

- desfășurarea unui act medical de calitate;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- atragerea de venituri la bugetului local;

D. Procedura de licitație: Licitație publică deschisă, cu oferta în plic, închis și sigilat și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet a instituției;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu oferta, organizată în vederea închirierii Toate amănunțele privitoare la obiectul închirierii sunt cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut gratuit. Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă spațiului.

E. Elemente de preț:

- Prețul de pornire al licitației aferent spațiu este de **607/luna lei**;
- Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă spațiului;
- Preț documentație de atribuire gratuit.

**Întocmit,
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 orașul Copșa Mică, 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,

FORMULAR DE OFERTA

OFERTANTUL _____ (denumirea/numele)

Către : Orașul Copșa Mică, cu sediul în jud.Sibiu oraș Copșa Mică Aleea Castanilor nr.8,

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata,sa inchiriam spatiul din incinta Dispensarului Uman Copșa Mică 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 în litere și cifre), și ea va ramane obligatorie pentru noi și 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 în mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

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

Data ____/____/____

în calitate de _____, legal autorizat sa semnez (semnatura)

oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele ofertantului)

CONTRACT-CADRU de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Copșa Mică

CAP. I Părțile contractante

1. Orașul Copșa Mică cu sediul în orașul Copșa Mică Aleea Castanilor nr.8, județul Sibiu, CIF 4406207 reprezentată de domnul Daniel Tudor Mihalache având 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 Copșa Mică, 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 având destinația de cabinet medical sau cabinet cu activități conexe actului medical.

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/fără TVA. Prețul chiriei se va indexa anual, nu mai devreme de expirarea unui an de închiriere, cu rata inflației

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 2 - 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 indeplinește 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 dauneinterese, 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 locator, 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,

.....