



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

HOTĂRÂREA NR. 79

din 25 aprilie 2019

privind închirierea unor cabinete medicale prin licitație publică cu strigare

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 6.275/07.03.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 15.374/30.05.2018, prin care domnul Nicola Alexandru Theodor - medic specialist în urologie, solicită, în esență, închirierea unui spațiu cu destinația de cabinet medical în care să efectueze consulturi de specialitate;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 15.177/29.05.2018, prin care doamna Șerban Eugenia, titulară a I.I. Șerban Eugenia, cu sediul profesional în Municipiul Sighișoara, cartier Hetiur, nr. 310, solicită închirierea unui spațiu în vederea desfășurării activității referitoare la sănătatea umană;

Având în vedere necesitatea sprijinirii acestor activități în sensul protejării sănătății populației municipiului;

Având în vedere că două cabinete medicale, respectiv nr. IV și nr. V, din construcția C1, situată în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, proprietatea privată a Statului Român, sunt înscrise în inventarul Municipiului Sighișoara - domeniul privat și sunt libere ca urmare a încetării contractelor de închiriere, care au avut ca obiect spațiile acestor cabinete, sens în care acestea pot fi închiriate prin licitație publică cu strigare;

Având în vedere că, prin închirierea cabinetelor medicale nr. IV și V, din construcția C1, situată în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth nr. 22, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că aceste cabinete nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că prin închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența în administrația publică, republicată;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 6.273/07.03.2019, prin care se propune închirierea unor cabinete medicale prin licitație publică cu strigare, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului - cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/IV, sub nr. top. 974/2/2; 973/2/IV, în suprafață totală de 49,07 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană.

(2) Cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = 20,75 mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp.;
- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

(3) Valoarea chiriei pentru începerea licitației publice cu strigare va fi de 196,28 lei/lună, respectiv de 4,00 lei/mp./lună, stabilită conform pct. 15 lit. a) din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(4) Durata închirierii va fi de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului - cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/IV, sub nr. top. 974/2/2; 973/2/IV, în suprafață totală de 49,07 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană, împreună cu anexele acestuia, respectiv, Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației, contractul cadru și cererea de înscriere la licitație pentru închirierea spațiului amintit, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului - cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/V, sub nr. top. 974/2/2; 973/2/V, în suprafață totală de 49,32 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană/urologie.

(2) Cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = 21,00 mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp.;
- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

(3) Valoarea chiriei pentru începerea licitației publice cu strigare va fi de 197,28 lei/lună, respectiv de 4,00 lei/mp./lună, stabilită conform pct. 15 lit. a) din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(4) Durata închirierii va fi de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului - cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/V, sub nr. top. 974/2/2; 973/2/V, în suprafață totală de 49,32 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană/urologie, împreună cu anexele acestuia, respectiv, Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației, contractul cadru și cererea de înscriere la licitație pentru închirierea spațiului amintit, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 5. Adjudecatarii licitației vor amenaja cabinetele medicale pe cheltuială proprie. Din chiria adjudecată se deduce doar valoarea investițiilor exterioare efectuate dacă acestea au fost executate cu acordul proprietarului și în baza unei autorizații de construire.

Art. 6. Președintele și membrii comisiei de licitație publică cu strigare pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor medicale prevăzute la art. 1 și art. 3, precum și președintele și membrii comisiei de contestație vor fi numiți prin dispoziția primarului. Comisiile astfel constituite își vor stabili modul de lucru și obiectivele în baza cărora își vor desfășura activitatea pentru care au fost constituite.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 8. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marcu Gheorghe



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,

Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

1 ex. dos. hotărâri;

1 ex. dos. ședință;

1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;

1 ex. Primar;

1 ex. Viceprimar;

1 ex. Secretar;

1 ex. Arhitectul Șef;

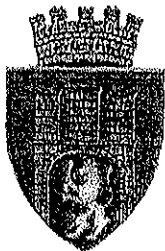
3 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;

1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică;

1 ex. Biroul Juridic.

12 ex.

B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

ANEXA nr. 1 la H.C.L. Sighișoara nr. 79 / 25.04.2019

Nr. 6.430/08.03.2019

Vizat,
Primar,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului - cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, cu destinația de cabinet de medicină umană

1. GENERALITĂȚI

Activitatea de închiriere a spațiului - cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, cu destinația de cabinet de medicină umană se realizează conform actelor normative în vigoare.

Închirierea se face pe bază de licitație publică cu strigare, cu participarea a cel puțin doi ofertanți.

2. CONDIȚII MINIME PENTRU LICITAȚIE

- 2.1. Licitația va avea loc în data de _____ ora ____ în Sala Mică a Municipiului Sighișoara, iar în caz de neajudecare licitația se repetă în data de _____ ora ____.
- 2.2. Organizatorul licitației este Municipiul Sighișoara, telefon 0265/771280, interior, 119, etaj I, cam. 33, Direcția Administrarea Patrimoniului – Compartimentul Domeniu Public.
- 2.3. Licitația se organizează în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. ___/_____, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- 2.4. La licitație pot participa medici specialiști, cabinete medicale și alte persoane juridice care au angajați medici specialiști și care au depus la sediul organizatorului următoarele:
 - 2.4.1. Cerere de înscriere la licitație;
 - 2.4.2. Copie după actul de identitate, autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;
 - 2.4.3. Dovada că este medic specialist sau că are angajați medici specialiști - cel puțin un medic, după caz;

- 2.4.4. Dovada achitării obligațiilor fiscale : la primărie și serviciul fiscal/administrația finanțelor publice (certIFICATE FISCALE).
- 2.4.5. Participanții au obligația de a depune o taxă de participare la licitație de **100,00 lei**.
- 2.4.6. Costul documentelor de licitație: Caiet de sarcini, Regulament de organizare și desfășurare a licitației este de **50,00 lei**.
- 2.4.7. Garanția de participare la licitație este de **100,00 lei**.
- 2.5. În caz de neadjudecare garanția se restituie după 5 zile de la data licitației, în baza unei cerei scrise în acest sens, care să conțină și nr. de cont necesar viramentului bancar.
- 2.6. Înscrierea la licitație se face până în data de _____ ora 12.00.
- 2.7. Ofertantul este declarat admis să participe la licitație dacă a depus documentele arătate mai sus și dacă îndeplinește condițiile menționate mai sus.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația publică de închiriere se organizează pentru spațiul - cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/IV, sub nr. top. 974/2/2, 973/2/IV, în suprafață totală de 49,07 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană.

Cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = 20,75 mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp.;
- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

Spațiul este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

Adjudecatarul licitației va prelua spațiul în baza unui proces verbal de predare - primire, anexă la contract, în starea în care se află.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata pentru care se încheie contractul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

5. PREȚUL CHIRIEI

Prețul de pornire al licitației este de **196,28 lei/lună**, respectiv 4,00 lei/mp./lună, stabilit conform pct. 15 lit. a) din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 și va fi indexat cu indicele de inflație semestrial.

Pasul de licitație este de **10,00 lei** din prețul de pornire stabilit pe lună.

6. PLATA CHIRIEI

Modul de plată al chiriei se va stabili prin contractul de închiriere.

Chiria se poate achita în contul Municipiului Sighișoara:

RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau în numerar la casieria municipiului, până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare, iar pentru neachitarea chiriei în termen de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se reziliază de drept fără efectuarea altor formalități prealabile.

7. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul/administratorul are obligația de a preda spațiul licitat, până cel mai târziu la 30 zile de la adjudecarea acestuia.

8. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Chiriașul este obligat să folosească spațiul închiriat conform destinației, respectiv de cabinet de medicină umană.

Chiriașul este obligat să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare.

În situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar.

Chiriașul este obligat ca în termen de maxim 3 (trei) luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul cu destinația de cabinet medical de medicină umană. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului.

Lucrările interioare de întreținere și igienizare a spațiului cad în sarcina chiriașului.

Pe perioada contractului de închiriere, chiriașul este obligat să achite chiria stabilită prin contract, taxele și impozitele stabilite prin normele legale și să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, respectiv de gaz metan, curent electric, apă, gunoi menajer etc. în vederea achitării utilităților.

După adjudecarea spațiului, dacă radjudecatarul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.

În cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatarul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.

La sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul cu investițiile făcute, gratuit și liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare primire.

9. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către Municipiul Sighișoara, prin organele sale de control.

10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, în cazul nesoluționării pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești.

11. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Pe toata durata contractului chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea bunului închiriat.

12. CLAUZE SPECIALE

În raport cu natura și specificul obiectului închirierii se pot prevedea în contractul de inchiriere clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Notă:

Anexele prezentului Caiet de sarcini sunt:

- a. Regulament de organizare și desfășurare a licitației;
- b. Contract cadru;
- c. Cerere de înscriere la licitație.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE





MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România

Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278

E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

Nr. 6.668/11.03.2019

Vizat,

Primar

Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitației privind închirierea cabinetului medical nr. IV, care va avea loc în data de _____, ora 10,00

1). Obiectul licitației publice este închirierea următorului bun:

- spațiul - cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/IV, sub nr. top. 974/2/2, 973/2/IV, în suprafață totală de 49,07 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană.

Cabinetul medical nr. IV din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = 20,75 mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp.;
- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

Spațiul este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

2). Licitația se organizează în temeiul Hotărârii Consiliului Local privind închirierea unor cabinete medicale prin licitație publică cu strigare nr. _____, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

3). La licitație se pot înscrie și participa medici specialiști, cabinete medicale și persoane juridice care au angajați medici specialiști și care au deus la sediul organizatorului următoarele :

Cerere de înscriere la licitație;

Copie după actul de identitate, autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;

Dovada că este medic specialist sau că are angajați medici specialiști - cel puțin un medic, după caz;

Dovada achitării obligațiilor fiscale de la primărie și serviciul fiscal/administrația finanțelor publice (certIFICATE FISCALE) și dovada achitării taxelor impuse prin Caietul de sarcini și prezentul regulament.

4). Președintele Comisiei de licitație anunță că prețul de pornire este de :

- **196,28 lei/spațiu/lună.**

5). Taxa de participare la licitație este de :

- **100,00 lei.**

6). Costul documentelor de licitație : Caiet de sarcini, Regulament de organizare și desfășurare a licitației este de :

- **50,00 lei.**

7). Garanția de participare la licitație este de :

- **100,00 lei.**

8). Saltul (pasul) de licitație este de :

- **10,00 lei** din pretul de pornire stabilit pe lună.

9). Ofertanții înscriși la licitație și care au îndeplinit condițiile cerute conform caietului de sarcini și regulamentului sunt admiși la licitație (se dă citire listei întocmite în acest sens de către Comisia de licitație). Lista se citește de către președintele Comisiei de licitație. Ședința de licitație este condusă de președintele Comisiei de licitație.

10). În cazul în care sunt minim 2 participanți la licitație după ce s-au făcut oficiile de mai sus poate să înceapă licitația. În cazul în care nu s-au prezentat minimum 2 participanți la licitație sau în cazul în care nici unul din ofertanți nu a oferit cel puțin prețul de pornire plus un salt, licitația se repetă, încheindu-se în acest sens un proces verbal.

Persoanele înscrise la licitație au obligația de a striga prețul de pornire plus un salt, următorul ofertant putând oferi oricât, dar nu mai puțin decât un salt.

Dacă sunt înscriși doi ofertanți și unul dintre ei a strigat prețul de pornire plus un salt, iar celălalt se retrage (nu oferă minim un salt) licitația nu se ia în considerare. Președintele va menționa exact ziua și ora când se va repeta licitația situație în care următoarea licitație este stabilită în _____, ora 10,00. Dacă nici la aceasta dată nu se prezintă cel puțin 2 participanți la licitație bunul este adjudecat de ofertantul înscris și care a îndeplinit condițiile din regulament. După fiecare licitație comisia este obligată să întocmească un proces - verbal. Prețul adjudecat se consideră cel care a fost strigat de ultimul ofertant.

11). Participanții la licitație vor prezenta oferta lor de preț prin strigare cu glas tare și cu indicarea clară a prețului oferit, a saltului și cu respectarea ordinii stabilite între ei înainte de începerea strigării. La deschiderea licitației, președintele comisiei de licitație anunță clar și tare suma oferită de participant.

12). Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se va oferi o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului care a oferit ultima sumă.

13). După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei se declară închisă licitația în urma căreia se întocmește un proces - verbal care se semnează de comisie și de participanți.

14). Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat normele legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

15). Contestațiile se depun la sediul instituției (Registratură) care a organizat licitația în termen de 24 ore de la închiderea acesteia. Contestațiile se soluționează de comisia de contestații, în termen de 5 (cinci) zile de la depunerea acestora.

16). Plata chiriei la care s-a adjudecat se face conform prevederilor contractuale.

17). Contractele de închiriere se încheie în termen de 15 zile lucrătoare calculate de la data adjudecării. În cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului acesta pierde garanția de participare, iar în cazul încheierii contractului aceasta devine parte din chirie.

18). Incompatibilități: nu pot participa la licitație în calitate de ofertanți:

- membrii Comisiei de licitație
- rudele apropiate ale acestora.

19). Documentele de participare la licitație se primesc până la data de _____, ora 12,00, dată până la care ofertanții se pot înscrie. Comisia va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate până la termenul de mai sus documentele de participare menționate.

În situația în care licitația se va repeta în data de _____, ora 10,00, documentele de participare la licitație se primesc până la data de _____, ora 12,00, dată până la care ofertanții se pot înscrie.

20). Toate celelalte aspecte neconsemnate în Caietul de sarcini și Regulament și care se pot ivi pe parcurs vor fi soluționate de Comisia de licitație. Comisia de licitație va rezolva orice probleme organizatorice legate de desfășurarea licitației, precum și probleme de prezentare.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar - MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

C.M.I. _____, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare ____ / _____, având CIF _____, cu sediul în municipiul Sighișoara, str. _____, nr. ____, ap. ____, prin titular _____ medic specialist în specialitatea _____ cu codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____, ap. ____, identificat prin C.I. seria ____, nr. _____ și C.N.P. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**,

sau

Subsemnatul (a) _____, medic specialist în specialitatea _____ cu cod parafă _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____, ap. ____, și reședința în Municipiul Sighișoara, str. _____, nr. 62, ap. ____, identificat (ă) prin C.I. seria ____, nr. _____ și C.N.P. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de _____,

au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ____ / _____ și a Procesului - verbal nr. ____ / _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază spațiul - cabinet medical nr. ____, din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. ____, înscris în C.F. individuală nr. 11597/____, sub nr. top. 974/2/2, 973/2/____, în suprafață totală de ____ mp., cu destinația de cabinet medical în specialitatea _____.

Cabinetul medical nr. ____, din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. ____, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = _____ mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp;

- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
 - cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
 - cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
 - cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
 - cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
 - cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.
- Spațiul este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie lunară în sumă de _____ lei/lună, respectiv 4,00 lei/mp./lună, stabilit conform pct. 15 lit. a) din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 și va fi indexat cu indicele de inflație semestrial.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat semestrial, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, anul, până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare, iar pentru neachitarea chiriei în termen de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se reziliază de drept fără efectuarea altor formalități prealabile.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL/ADMINISTRATORUL

Art. 8 Se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare primire, până cel mai târziu la 30 zile de la adjudecarea acestuia.

Art. 9 Proprietarul/administratorul, prin organele sale de control, are dreptul să controleze modul în care chiriașul respectă prevederile Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar/administrator, respectiv de cabinet de medicină umană.
- b) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare.
- c) în situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar.
- d) ca în termen de maxim 3 (trei) luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul cu destinația de cabinet medical de medicină umană. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului.
- e) să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului.
- f) să achite chiria stabilită prin contract, la termenul(e) stipulat(e), precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare.
- g) să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, respectiv de gaz metan, curent electric, apă, gunoi menajer etc. în vederea achitării utilităților.
- g) în cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatorul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.
- e) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul cu investițiile făcute, gratuit și liber de orice sarcini, prin proces - verbal de predare primire.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar/administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 14 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art. 15 Cauze de reziliere:

a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.

b) În caz de neplată a chiriei timp de 3 (trei) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauză de reziliere de drept.

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul/administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, spațiul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar/administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 17 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar/administrator sau închirierea spațiului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art. 18 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului/administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 5 (cinci) ani.

X. LITIGII

Art. 19 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 20 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Prezentul contract de închiriere se completează cu prevederile Caietului de sarcini nr. _____/_____, care este parte integrantă din prezentul contract.

Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
Mălăncrăvean Ovidiu - Dumitru**

CHIRIAȘ,

**Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare,
Marian Adriana Paula**

**Director Administrarea Patrimoniului,
Morar Carmen**

**Vizat –Jurist,
Guțu - Furnică Alexandra - Ionela**

**Întocmit,
Burnete Steluța**

CERERE

pentru înscrierea la licitația privind închirierea unui cabinet medical

Persoană juridică

C.M.I. _____, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare ____ / _____, având CIF _____, cu sediul în municipiul Sighișoara, str. _____, nr. ____, ap. ____, prin titular _____ medic specialist în specialitatea _____ cu codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____, ap. ____, identificat prin C.I. seria ____, nr. _____ și C.N.P. _____

Persoană fizică

Subsemnatul(a) _____, medic specialist în specialitatea _____ cu cod parafă _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____, ap. ____, și reședința în Municipiul Sighișoara, str. _____, nr. 62, ap. ____, identificat (ă) prin C.I. seria ____, nr. _____ și C.N.P. _____,

solicit participarea la licitația privind închirierea cabinetului medical nr. ____, din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, în suprafață totală de _____ mp.

Anexez următoarele documente, după caz:

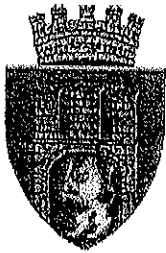
- copie după actul de identitate;
- autorizația de liberă practică a medicului specialist;
- certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale;
- certificat de înmatriculare ;
- certificat constatator;
- act constitutiv/statut;
- certificat de medic specialist;
- dovada că am angajați medici specialiști - cel puțin un medic;
- dovada achitării obligațiilor fiscale de la primărie și serviciul fiscal/administrația finanțelor publice (certIFICATE FISCALE);
- dovada achitării taxelor impuse prin Caietul de sarcini și Regulamentului.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigurile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

(numele și prenumele, cîteș)

(semnătura și parafa)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

ANEXA nr. 2 la H.C.L. Sighișoara nr. 79 / 25.04.2019

Nr. 6.469/08.03.2019

Vizat,
Primar,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului - cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, cu destinația de cabinet de medicină umană/urologie

1. GENERALITĂȚI

Activitatea de închiriere a spațiului - cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, cu destinația de cabinet de medicină umană/urologie se realizează conform actelor normative în vigoare.

Închirierea se face pe bază de licitație publică cu strigare, cu participarea a cel puțin doi ofertanți.

2. CONDIȚII MINIME PENTRU LICITAȚIE

- 2.1. Licitația va avea loc în data de _____ ora ____ în Sala Mică a Municipiului Sighișoara, iar în caz de neajudecare licitația se repetă în data de _____ ora ____.
- 2.2. Organizatorul licitației este Municipiul Sighișoara, telefon 0265/771280, interior, 119, etaj I, cam. 33, Direcția Administrarea Patrimoniului – Compartimentul Domeniu Public.
- 2.3. Licitația se organizează în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ___/_____, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- 2.4. La licitație pot participa medici specialiști, cabinete medicale și alte persoane juridice care au angajați medici specialiști și care au depus la sediul organizatorului următoarele:
 - 2.4.1. Cerere de înscriere la licitație;
 - 2.4.2. Copie după actul de identitate, autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;
 - 2.4.3. Dovada că este medic specialist sau că are angajați medici specialiști – cel puțin un medic, după caz;

- 2.4.4. Dovada achitării obligațiilor fiscale: la primărie și serviciul fiscal/administrația finanțelor publice (certIFICATE FISCALE).
- 2.4.5. Participanții au obligația de a depune o taxă de participare la licitație de **100,00 lei**.
- 2.4.6. Costul documentelor de licitație: Caiet de sarcini, Regulament de organizare și desfășurare a licitației este de **50,00 lei**.
- 2.4.7. Garanția de participare la licitație este de **100,00 lei**.
- 2.5. În caz de neajudecare garanția se restituie după 5 zile de la data licitației, în baza unei cerei scrise în acest sens, care să conțină și nr. de cont necesar viramentului bancar.
- 2.6. Înscrierea la licitație se face până în data de _____ ora 12.00.
- 2.7. Ofertantul este declarat admis să participe la licitație dacă a depus documentele arătate mai sus și dacă îndeplinește condițiile menționate mai sus.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația publică de închiriere se organizează pentru spațiul - cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/V, sub nr. top. 974/2/2, 973/2/V, în suprafață totală de 49,32 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană/urologie.

Cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = 21,00 mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp.;
- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

Spațiul este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

Adjudecatorul licitației va prelua spațiul în baza unui proces - verbal de predare-primire, anexă la contract, în starea în care se află.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata pentru care se încheie contractul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

5. PREȚUL CHIRIEI

Prețul de pornire al licitației este de **197,28 lei/lună**, respectiv 4,00 lei/mp./lună, stabilit conform pct. 15 lit. a) din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018 și va fi indexat cu indicele de inflație semestrial.

Pasul de licitație este de **10,00 lei** din prețul de pornire stabilit pe lună.

6. PLATA CHIRIEI

Modul de plată al chiriei se va stabili prin contractul de închiriere.

Chiria se poate achita în contul Municipiului Sighișoara:

RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau în numerar la casieria municipiului, până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare, iar pentru neachitarea chiriei în termen de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se reziliază de drept fără efectuarea altor formalități prealabile.

7. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul/administratorul are obligația de a preda spațiul licitat, până cel mai târziu la 30 zile de la adjudecarea acestuia.

8. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Chiriașul este obligat să folosească spațiul închiriat conform destinației, respectiv de cabinet de medicină umană/urologie.

Chiriașul este obligat să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare.

În situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar.

Chiriașul este obligat ca în termen de maxim 3 (trei) luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul cu destinația de cabinet medical de medicină umană/urologie. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului.

Lucrările interioare de întreținere și igienizare a spațiului cad în sarcina chiriașului.

Pe perioada contractului de închiriere, chiriașul este obligat să achite chiria stabilită prin contract, taxele și impozitele stabilite prin normele legale și să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, respectiv de gaz metan, curent electric, apă, gunoi menajer etc. în vederea achitării utilităților.

După adjudecarea spațiului, dacă adjudecatorul renunță la contract, pierde garanția de participare la licitație.

În cazul în care denunță unilateral contractul, adjudecatorul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.

La sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul cu investițiile făcute, gratuit și liber de orice sarcini, prin proces-verbal de predare - primire.

9. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către Municipiul Sighișoara, prin organele sale de control.

10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, în cazul nesoluționării pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești.

11. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Pe toata durata contractului chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea bunului închiriat.

12. CLAUZE SPECIALE

În raport cu natura și specificul obiectului închirierii se pot prevedea în contractul de închiriere clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Notă:

Anexele prezentului Caiet de sarcini sunt:

- a. Regulament de organizare și desfășurare a licitației;
- b. Contract cadru;
- c. Cerere de înscriere la licitație.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE





MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

Nr. 6.668/11.03.2019

Vizat,
Primar,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitației privind închirierea cabinetului medical nr. V, care va avea loc în data de _____, ora 12,00

1). Obiectul licitației publice este închirierea următorului bun:

- spațiul - cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, înscris în C.F. individuală nr. 11597/V, sub nr. top. 974/2/2, 973/2/V, în suprafață totală de 49,32 mp., cu destinația de cabinet de medicină umană/urologie.

Cabinetul medical nr. V din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = 21,00 mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp.;
- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de așteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de așteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fișier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

Spațiul este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

2). Licitația se organizează în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara privind închirierea unor cabinete medicale prin licitație publică cu strigare nr. _____, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

3). La licitație se pot înscrie și participa medici specialiști, cabinete medicale și persoane juridice care au angajați medici specialiști și care au depus la sediul organizatorului următoarele :

Cerere de înscriere la licitație;

Copie după actul de identitate, autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;

Dovada că este medic specialist sau că are angajați medici specialiști – cel puțin un medic, după caz;

Dovada achitării obligațiilor fiscale de la primărie și serviciul fiscal/administrația finanțelor publice (certIFICATE FISCALE) și dovada achitării taxelor impuse prin Caietul de sarcini și prezentul regulament.

4). Președintele Comisiei de licitație anunță că prețul de pornire este de:

- **197,28 lei/spațiu/lună.**

5). Taxa de participare la licitație este de:

- **100,00 lei.**

6). Costul documentelor de licitație: Caiet de sarcini, Regulament de organizare și desfășurare a licitației este de:

- **50,00 lei.**

7). Garanția de participare la licitație este de:

- **100,00 lei.**

8). Saltul (pasul) de licitație este de:

- **10,00 lei** din prețul de pornire stabilit pe lună.

9). Ofertanții înscriși la licitație și care au îndeplinit condițiile cerute conform caietului de sarcini și regulamentului sunt admiși la licitație (se dă citire listei întocmite în acest sens de către Comisia de licitație). Lista se citește de către președintele Comisiei de licitație. Ședința de licitație este condusă de președintele Comisiei de licitație.

10). În cazul în care sunt minim 2 participanți la licitație, după ce s-au făcut oficiile de mai sus poate să înceapă licitația. În cazul în care nu s-au prezentat minimum 2 participanți la licitație sau în cazul în care niciunul din ofertanți nu a oferit cel puțin prețul de pornire plus un salt, licitația se repetă, încheindu-se în acest sens un proces - verbal.

Persoanele înscrise la licitație au obligația de a striga prețul de pornire plus un salt, următorul ofertant putând oferi oricât, dar nu mai puțin decât un salt.

Dacă sunt înscriși doi ofertanți și unul dintre ei a strigat prețul de pornire plus un salt, iar celălalt se retrage (nu oferă minim un salt) licitația nu se ia în considerare. Președintele va menționa exact ziua și ora când se va repeta licitația, situație în care următoarea licitație este stabilită în _____, ora 12,00. Dacă nici la aceasta dată nu se prezintă cel puțin 2 participanți la licitație bunul este adjudecat de ofertantul înscris și care a îndeplinit condițiile din regulament. După fiecare licitație comisia este obligată să întocmească un proces - verbal. Prețul adjudecat se consideră cel care a fost strigat de ultimul ofertant.

11). Participanții la licitație vor prezenta oferta lor de preț prin strigare cu glas tare și cu indicarea clară a prețului oferit, a saltului și cu respectarea ordinii stabilite între ei înainte de începerea strigării. La deschiderea licitației președintele comisiei de licitație anunță clar și tare suma oferită de participant.

12). Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se va oferi o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului care a oferit ultima sumă.

13). După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei se declară închisă licitația în urma căreia se întocmește un proces - verbal care se semnează de comisie și de participanți.

14). Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat normele legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

15). Contestațiile se depun la sediul instituției (Registratură) care a organizat licitația în termen de 24 ore de la închiderea acesteia. Contestațiile se soluționează de comisia de contestații, în termen de 5 (cinci) zile de la depunerea acestora.

16). Plata chiriei la care s-a adjudecat se face conform prevederilor contractuale.

17). Contractele de închiriere se încheie în termen de 15 zile lucrătoare calculate de la data adjudecării. În cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar în cazul încheierii contractului aceasta devine parte din chirie.

18). Incompatibilități: nu pot participa la licitație în calitate de ofertanți:

- membrii Comisiei de licitație
- rudele apropiate ale acestora.

19). Documentele de participare la licitație se primesc până la data de _____, ora 12,00, dată până la care ofertanții se pot înscrie. Comisia va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate până la termenul de mai sus documentele de participare menționate.

În situația în care licitația se va repeta în data de _____, ora 12,00, documentele de participare la licitație se primesc până la data de _____, ora 12,00, dată până la care ofertanții se pot înscrie.

20). Toate celelalte aspecte neconsemnate în Caietul de sarcini și Regulament și care se pot ivi pe parcurs vor fi soluționate de Comisia de licitație. Comisia de licitație va rezolva orice probleme organizatorice legate de desfășurarea licitației, precum și probleme de prezentare.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar - MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

C.M.I. _____, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare ____ / _____, având CIF _____, cu sediul în municipiul Sighișoara, str. _____, nr. ____, ap. ____, prin titular _____ medic specialist în specialitatea _____ cu codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____, ap. ____, identificat prin C.I. seria ____, nr. _____ și C.N.P. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**,

sau

Subsemnatul (a) _____, medic specialist în specialitatea _____ cu cod parafă _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____, ap. ____, și reședința în Municipiul Sighișoara, str. _____, nr. 62, ap. ____, identificat (ă) prin C.I. seria ____, nr. _____ și C.N.P. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de _____,

au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ____ / _____ și a Procesului - verbal nr. ____ / _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază spațiul - cabinet medical nr. ____, din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. ____, înscris în C.F. individuală nr. 11597/____, sub nr. top. 974/2/2, 973/2/____, în suprafață totală de ____ mp., cu destinația de cabinet medical în specialitatea _____.

Cabinetul medical nr. ____, din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. ____, are următoarea componență:

- cabinet medical cu Su = _____ mp.;
- cota indiviză de 0,93 mp. din Holul comun cu Su = 5,58 mp;

- cota indiviză de 14,25 mp. din Sala de aşteptare cu Su = 44,21 mp + Sala de aşteptare cu Su = 41,29 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din WC cu Su = 2,78 mp + WC cu Su = 5,80 mp.
- cota indiviză de 4,43 mp. din Fişier cu Su = 26,58 mp.;
- cota indiviză de 2,35 mp. din Sală sterilizare cu Su = 14,10 mp.;
- cota indiviză de 1,43 mp. din Vestiar cu Su = 8,58 mp.;
- cota indiviză de 3,50 mp. din Magazie cu Su = 21 mp.

Spaţiul este înscris în inventarul Municipiului Sighişoara – domeniul privat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriaşul va plăti proprietarului/administratorului o chirie lunară în sumă de _____ lei/lună, respectiv 4,00 lei/mp./lună, stabilit conform pct. 15 lit. a) din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 19/25.01.2018 și va fi indexat cu indicele de inflație semestrial.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat semestrial, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara sau la Casieria Primăriei, anul, până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare, iar pentru neachitarea chiriei în termen de 3 luni de la data scadenței, contractul de închiriere se reziliază de drept fără efectuarea altor formalități prealabile.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL/ADMINISTRATORUL

Art. 8 Se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare primire, până cel mai târziu la 30 zile de la adjudecarea acestuia.

Art. 9 Proprietarul/administratorul, prin organele sale de control, are dreptul să controleze modul în care chiriaşul respectă prevederile Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar/administrator, respectiv de cabinet de medicină umană.
- b) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare.
- c) în situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar.
- d) ca în termen de maxim 3 (trei) luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul cu destinația de cabinet medical de medicină umană. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului.
- e) să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului.
- f) să achite chiria stabilită prin contract, la termenul(e) stipulat(e), precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare.
- g) să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, respectiv de gaz metan, curent electric, apă, gunoi menajer etc. în vederea achitării utilităților.
- g) în cazul în care denunță unilateral contractul, judecatorul este obligat să plătească chiria până la organizarea unei noi licitații, dar nu mai mult de 3 (trei) luni de la data denunțării contractului.
- e) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul cu investițiile făcute, gratuit și liber de orice sarcini, prin proces - verbal de predare primire.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORTA MAJORĂ

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar/administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 14 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriaşului, şi îl îndreptăţeşte pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art. 15 Cauze de reziliere:

a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale de către una din părţi dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere şi obligarea părţii în culpă la plata de daune interese.

b) În caz de neplată a chiriei timp de 3 (trei) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalităţi prealabile.

c) Neasigurarea folosinţei neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinaţiei date prin contractul de închiriere, constituie cauză de reziliere de drept.

B. DENUNŢAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul/administratorul este îndreptăţit să procedeze la denunţarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situaţia în care, din considerente de interes cetăţenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, spaţiul care face obiectul contractului îşi schimbă destinaţia, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriaşul, va fi încunoştiinţat de proprietar/administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 17 Contractul poate înceta prin denunţarea unilaterală, la cererea chiriaşului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situaţie chiriaşul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ţinerea unei alte licitaţii de către proprietar/administrator sau închirierea spaţiului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunţării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art. 18 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenţia părţilor, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriaşul foloseşte obiectul închiriat cu acordul proprietarului/administratorului şi după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se consideră reînnoit prin tacita relocaţiune, care nu poate depăşi perioada de 5 (cinci) ani.

X. LITIGII

Art. 19 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluţiona pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluţionate de către instanţele judecătoreşti.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 20 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Prezentul contract de închiriere se completează cu prevederile Caietului de sarcini nr. _____ / _____, care este parte integrantă din prezentul contract.

Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
Mălăncrăvean Ovidiu - Dumitru**

CHIRIAȘ,

**Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare,
Marian Adriana Paula**

**Director Administrarea Patrimoniului,
Morar Carmen**

**Vizat –Jurist,
Guțu - Furnică Alexandra - Ionela**

**Întocmit,
Burnete Steluța**

CERERE

pentru înscrierea la licitația privind închirierea unui cabinet medical

Persoană juridică

C.M.I. _____, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare _____ / _____, având CIF _____, cu sediul în municipiul Sighișoara, str. _____, nr. _____, ap. _____, prin titular _____ medic specialist în specialitatea _____ cu codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____ și C.N.P. _____

Persoană fizică

Subsemnatul(a) _____, medic specialist în specialitatea _____ cu cod parafă _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, și reședința în Municipiul Sighișoara, str. _____, nr. 62, ap. _____, identificat (ă) prin C.I. seria _____, nr. _____ și C.N.P. _____,

solicit participarea la licitația privind închirierea cabinetului medical nr. _____, din construcția C1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth, nr. 22, în suprafață totală de _____ mp.

Anexez următoarele documente, după caz:

- copie după actul de identitate;
- autorizația de liberă practică a medicului specialist;
- certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale;
- certificat de înmatriculare ;
- certificat constatator;
- act constitutiv/statut;
- certificat de medic specialist;
- dovada că am angajați medici specialiști - cel puțin un medic;
- dovada achitării obligațiilor fiscale de la primărie și serviciul fiscal/administrația finanțelor publice (certIFICATE FISCALE);
- dovada achitării taxelor impuse prin Caietul de sarcini și Regulamentului.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

(numele și prenumele, citeț)

(semnătura și parafa)