

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE AVÂND CA
OBIECT SPAȚIUL – CABINET MEDICAL NR. 1, ÎMPREUNĂ CU TERENUL
AFERENT ACESTUIA, SITUAT ÎN SIGHIȘOARA,
STR. ZAHARIA BOIU, NR. 29**

DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE cuprinde:

- Caietul de sarcini;
- Fișa de date a licitației;
- Contractul Cadru;
- Formulare și modele de documente.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Piața 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. 13.094/03.06.2020

Aprobat
Primar,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului – cabinet medical nr. 1,
împreună cu terenul aferent acestuia,
situat în Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 29

I. GENERALITĂȚI

Activitatea de închiriere a spațiului – cabinet medical nr. 1, împreună cu terenul aferent acestuia, situat în Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 29, destinat desfășurării de activități medicale referitoare la sănătatea umană sau activități conexe actului medical, se realizează conform actelor normative în vigoare.

Închirierea se face pe bază de licitație publică, în situația în care au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

II. CONDIȚII MINIME PENTRU LICITAȚIE

2.1. Licitația va avea loc în data de _____ ora ____ în Sala Omnia 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 109, etaj I, cam. 32, Direcția Administrarea Patrimoniului – Compartimentul Domeniu Public.

2.3. Licitația se organizează în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ____/_____, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 555 - 566 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, respectiv unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică, care au angajați cadre medicale și care au depus la sediul organizatorului următoarele:

2.4.1. Oferta sau adresa de înaintare privind participarea la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.2. Fișa cu informații generale;

2.4.3. Copie după actul de identitate, autorizația de liberă practică a medicului specialist sau pentru personalul angajat al persoanelor juridice, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, certificat constatator (cu codurile C.A.E.N. specifice), act constitutiv, regulament de organizare și funcționare și statut, după caz;

2.4.4. Dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

2.4.5. Declarația că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare și declarația privind evitarea conflictului de interese.

2.4.6. Participanții au obligația de a depune o taxă de participare la licitație de **100,00 lei**.

2.4.7. Costul documentelor de licitație, respectiv Documentația de închiriere este **de 50,00 lei**.

2.4.8. Garanția de participare la licitație este egală cu echivalentul contravalorii a 2 chirii calculate în funcție de prețul minim de pornire, astfel:

- a) Cabinet de medicină umană – 625,08 lei;
- b) Activități conexe actului medical – 756,16 lei.

2.5. În caz de neajudecare, garanția se restituie după 5 zile de la data licitației, în baza unei cereri 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.

III. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația publică de închiriere se organizează pentru spațiul – cabinet medical nr. 1, parte din imobilul – construcție, situat în municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 29, (fosta Clădire Stomatologie) înscris în C.F. individuală nr. 11567/I, sub nr. top. 2205/1/1/I, format din: încăpere cabinet medical cu suprafața utilă = 13,23 mp și cotă parte/cabinet medical din părțile comune = 19,538/242,78 părți, suprafața totală fiind de 32,768 mp, împreună cu terenul aferent acestuia în cotă de 90,737/1.812 părți.

Bunul care face obiectul închirierii este destinat desfășurării de activități medicale referitoare la sănătatea umană sau activități conexe actului medical.

Bunul care face obiectul închirierii este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

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

IV. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire.

V. PREȚUL CHIRIEI

Prețul de pornire al licitației este stabilit conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, anexa nr. 1, în funcție de natura activității care se va desfășura, astfel:

- a) Cabinet de medicină umană - la valoarea de **312,54 lei/lună**, din care:
 - Pentru spațiu: 4 lei/mp/lună, adică 131,07 lei/lună (32,768 mp x 4 lei/mp/lună)
 - Pentru teren: 2 lei/mp/lună, adică 181,47 lei/lună (90,737 mp x 2 lei/mp/lună)
- b) Activități conexe actului medical - la valoarea de **378,08 lei/lună**, din care:
 - Pentru spațiu: 6 lei/mp/lună, adică 196,61 lei/lună (32,768 mp x 6 lei/mp/lună)
 - Pentru teren: 2 lei/mp/lună, adică 181,47 lei/lună (90,737 mp x 2 lei/mp/lună)

VI. PLATA CHIRIEI

Plata chiriei se va efectua lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs, în contul Municipiului Sighișoara: RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau în numerar la casieria municipiului.

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.

VII. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul/administratorul are obligația de a preda bunul licitat, până cel mai târziu la 30 zile de la data constituirii garanției.

VIII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Chiriașul este obligat să folosească bunul închiriat conform destinației, respectiv desfășurarea de activități medicale referitoare la sănătatea umană sau activități conexe actului medical.

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 conform destinației. 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 bunului, 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.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



APROBAT
PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLĂNCRAȘ



FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Sighișoara		
Adresa: Piața Muzeului nr. 7		
Localitate: Sighișoara	Cod postal: 545400	Țara: România
Compartimentul Domeniu Public	Telefon: 0265 - 771280, int. 109	
Persoana de contact: Steluța Burnete		
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro	Fax: 265 - 771278	
Web: www.sighisoara.org.ro		

II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

☐ ministere ori alte autorități publice centrale, inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	☒ servicii generale ale administrațiilor publice
☐ agenții naționale	☐ apărare
☒ autorități locale	☐ ordine publică/siguranța națională
☐ alte instituții guvernate de legea publică	☐ mediu
☐ instituție europeană/organizație internațională	☐ economico-financiare
☐ altele (specificați) _____	☐ sănătate
	☐ construcții și amenajarea teritoriului
	☐ protecție socială
	☐ cultură, religie și activ. recreative
	☐ educație
	☐ activități relevante
	☐ energie
	☐ apă
	☐ poștă
	☐ transport
	☐ altele (specificați) _____

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante

DA ☐ NU ☒

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

	☒ la adresa mai sus menționată
	☐ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Date limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data: _____	
Ora limită: _____	
Adresa: Piața Muzeului nr. 7, Sighișoara	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____	

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract: Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul – cabinet medical nr. 1, parte din imobilul – construcție, situat în municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 29, (fosta Clădire Stomatologie) înscris în C.F. individuală nr. 11567/I, sub nr. top. 2205/1/1/I, format din: încăpere cabinet medical cu suprafața utilă = 13,23 mp și cotă parte/cabimet medical din părțile comune = 19,538/242,78 părți, suprafața totală fiind de 32,768 mp, împreună cu terenul aferent acestuia în cotă de 90,737/1.812 părți.
2) Legislația aplicată: • Art. 555 – 566 și art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; • Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; • Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara.

IV. PROCEDURA

• Procedura licitației este licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin H.C.L. Sighișoara nr. 12/30.01.2020 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. • În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. • În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1) Situația personală a ofertantului	
Fișă informații generale	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
Declarații privind eligibilitatea	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
Dovada achitării taxelor de participare	Cerință obligatorie: prezentare copie chitanțe contravaloare caiet de sarcini, taxă de participare și garanție de participare la licitație.
2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale	
• Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată, după caz.	
Persoane juridice/fizice române	Cerință obligatorie: 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 (cu codurile C.A.E.N. specifice), act constitutiv, regulament de organizare și funcționare și statut, după caz.

3) Situația economico-financiară. *Obs.: Persoanele juridice/fizice străine vor prezenta formulare tipizate eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și către unitatea administrativă locală de la sediul acestora.*

▪ Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice	Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.
• Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea	Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local. <i>Obs.: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată de către organele competente, nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.</i>
▪ Informații privind situația economico-financiară	Cerință obligatorie: ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.
4) Capacitatea tehnică și/sau profesională	
• Declarație privind evitarea conflictului de interese	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
• Planul de exploatare/dezvoltare al obiectului închiriat	Cerință obligatorie: prezentare modalității de întreținere, protejare, punere în valoare, amenajare, valoare investiții, locuri de muncă nou create.
▪ Însușirea contractului de închiriere	Fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare

Atenție!

Dacă este cazul, se va prezenta împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului, delegă reprezentarea la procedura de licitație, unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Formularele completate de către ofertant, se vor prezenta fără ștersături sau îngroșări.

Lipsa, la data deschiderii ofertelor, a unor documente de calificare, enumerate mai sus, duce la respingerea ofertei depuse.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1) Limba de redactare a ofertei	limba română
2) Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta este valabilă până la data de _____ (zi/lună/an), inclusiv.
3) Garanția de participare	▪ Pentru participarea la licitație ofertanții constituie garanția de participare la licitație în sumă de: 625,08 lei – Cabinet de medicină umană 756,16 lei – Activități conexe actului medical • Garanția pentru participare va fi valabilă până la data de _____ (zi/lună/an), inclusiv. ▪ Modul de constituire a garanției pentru participare Garanția pentru participare poate fi constituită în următoarele forme: - prin depunere în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara; - prin depunerea la autoritatea contractantă, cu cel puțin 24 ore înainte de data deschiderii ofertelor, a

	unui ordin de plată în contul nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara. ▪ Modul de restituire a garanției pentru participare Garanția de participare va fi restituită tuturor ofertanților necâștigători, în termen de 5 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și Municipiul Sighișoara, în baza unei solicitări scrise. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de închiriere.
4) Modul de prezentare a ofertei	1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. 2. Ofertele se redactează în limba română. 3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. 4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante; c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a achitării taxei de participare și a constituirii garanției. 5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. 6. Oferta va fi depusă într-un exemplar și se va semna de către ofertant. 7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. 8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. 9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. 10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. 11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. 12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	1. Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor, pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante. 2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune o nouă ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire. 3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. 4. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.
6) Deschiderea ofertelor	• Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Municipiului Sighișoara, sala Omnia, în data de _____, ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare a ofertelor și reprezentanții operatorilor economici, care vor prezenta documentul de împuternicire.

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

Evaluarea ofertelor se va face după următoarele criterii:

1. cel mai mare nivel al chiriei,	cu ponderea de 40%
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților,	cu ponderea de 30%
3. protecția mediului înconjurător,	cu ponderea de 15%
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat,	cu ponderea de 15%

VIII. VALOAREA MINIMĂ CE POATE FI OFERTATĂ

Prețul de pornire al licitației este stabilit conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, anexa nr. 1, în funcție de natura activității care se va desfășura, astfel:

1. Cabinet de medicină umană - la valoarea de **312,54 lei/lună**, din care:
 - Pentru spațiu: 4 lei/mp/lună, adică 131,07 lei/lună (32,768 mp x 4 lei/mp/lună)
 - Pentru teren: 2 lei/mp/lună, adică 181,47 lei/lună (90,737 mp x 2 lei/mp/lună)
2. Activități conexe actului medical - la valoarea de **378,08 lei/lună**, din care:
 - Pentru spațiu: 6 lei/mp/lună, adică 196,61 lei/lună (32,768 mp x 6 lei/mp/lună)
 - Pentru teren: 2 lei/mp/lună, adică 181,47 lei/lună (90,737 mp x 2 lei/mp/lună)

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR

Întocmit,
Consilier Compartimentul Domeniu public,
Steluța BURNETE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____/____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Autoritatea contractantă _____ cu sediul fiscal în Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar _____, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și _____ cu sediul social/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, județul _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ cu nr. _____, având C.U.I. _____, reprezentată prin administrator _____, 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. ____/____ de adjudecare a licitației.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Autoritatea contractantă închiriază spațiul – cabinet medical nr. 1, parte din imobilul – construcție, situat în municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 29, (fosta Clădire Stomatologie) înscris în C.F. individuală nr. 11567/I, sub nr. top. 2205/1/1/I, format din: încăpere cabinet medical cu suprafața utilă = 13,23 mp și cotă parte/cabimet medical din părțile comune = 19,538/242,78 părți, suprafața totală fiind de 32,768 mp, împreună cu terenul aferent acestuia în cotă de 90,737/1.812 părți, cu destinația de

Bunul este înscris în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă 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 valoare de _____ lei/lună, respectiv _____ lei/mp./lună, stabilită conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, anexa nr. 1.

Art. 6 Prețul închirierii va fi 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, 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 alin. 1 din contract, aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare primire.

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 bunul închiriat conform destinației date de proprietar/administrator.
- 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 _____. 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.
- h) 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.
- i) 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 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 13 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. 14 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. 15 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. 16 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. 17 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, bunul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștiințat de proprietar/administrator cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 18 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. 19 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 ani.

X. LITIGII

Art. 20 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 competente.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 21 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.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 22 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 23 Prezentul contract are ca anexe: oferta făcută de către ofertantul câștigător, planul de amenajare/situație, caietul de sarcini, actele adiționale. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 24 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 25 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ,

CHIRIAȘ,

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul Municipiului Sighișoara din data de _____ și în ziarul _____ privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere _____, noi _____, prin reprezentant legal _____, vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătură autorizată)

Ofertant

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: Fax: E-mail:
5. Certificatul de înregistrare/înmatriculare
(nr. înregistrare/înmatriculare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- 6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare
(se va solicita, după caz, certificatul constatator conform căruia operatorul economic îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru activitatea CAEN în care se înscrie obiectul contractului de închiriere)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
 - a.
(adresele complete, telefon/fax, certificate de înregistrare/înmatriculare)
 - b.
 - c.
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri globală pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală/lei (la 31 decembrie)	Cifra de afaceri anuală /echivalent euro (la 31 decembrie)
Media anuală a cifrei de afaceri globală:		

10. Contul nr. deschis la banca
11. Contul nr. deschis la trezoreria statului.

Ofertant,

.....
(semnătură autorizată)

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind eligibilitatea

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al

(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: constituirea unui grup infracțional organizat, infracțiuni de corupție, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, acte de terorism, spălarea banilor, traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, fraudă.

De asemenea declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

Ofertant,

.....
(semnătură autorizată)

Ofertant

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind falimentul

Subsemnatul, reprezentant /
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)
împuternicit al, în calitate de candidat/canditat asociat
/ofertant/ofertant asociat subcontractant/terț susținător al candidatului/ofertantului la procedura de
atribuire a contractului de închiriere, de către
....., declar pe propria răspundere că:

- a. Nu mi-am încălcat obligațiile stabilite potrivit;
- b. Nu mă aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- c. Nu am comis o abatere profesională gravă care să îmi pună în discuție integritatea;
- d. Nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- e. Nu mă aflu în vreo situație de conflict în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- f. Nu am participat la pregătirea procedurii de atribuire sau participarea mea la pregătirea procedurii nu a condus la o distorsionare a concurenței;
- g. Nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune, încheiate anterior, nu au existat încălcări care au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune – interese sau alte sancțiuni comparabile;
- h. Nu m-am făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, am prezentat informațiile solicitate, sunt în măsură să prezint documentele justificative solicitate;
- i. Nu am încercat să influențez în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obținem informații confidențiale care ne-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire, nu am furnizat din neglijență, informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire, selectarea sau atribuirea contractului de închiriere/acordului – cadru către operatorul economic pe care îl reprezint.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Ofertant (semnătura autorizată)

Ofertant

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul/a, în calitate de (ofertant/candidat/ofertant asociat/subcontractant) la, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a. Eu sau unul din terții susținători ori subcontractanți propuși, nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a autorității contractante;
- b. Eu sau unul din terții susținători ori subcontractanți propuși, nu este soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a autorității contractante;
- c. Eu sau unul din terții susținători ori subcontractanți propuși, nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;
- d. Eu sau unul din terții susținători ori subcontractanți propuși, nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante implicate în procedura de atribuire;
- e. Eu sau unul din terții susținători ori subcontractanți propuși, nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante implicate în procedura de atribuire.

Subsemnatul/a declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Deasemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați și autorității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant (semnătura autorizată)

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Doamnelor și domnilor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant al ofertantului, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez terenul/spațiul cu altă destinație decât locuință/lotul de teren nr., în suprafață de mp., situat în municipiul Sighișoara str./p-ța nr. pentru suma de lei/lună. (suma în cifre și în litere).

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de zile, respectiv până la data de (durata în cifre și litere) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data/...../.....

.....
(nume, prenume, semnătură)

L.S.

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele(denumirea/numele ofertantului)