

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 12563/23.05.2023

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două spații din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 12562/23.05.2023;

În temeiul prevederilor art. 362, alin. 1 și 3, ale art. 332 și 333, alin. 1, 2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, alin. 1, alin. 3, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit.a, art. 136, alin. 10, art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea a două spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, conform **Anexei nr. 1**.

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, având datele de identificare prevăzute în **Anexa nr. 2**.

Art.3: Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă prevăzută la art. 1, conform **Anexei nr. 3**.

Art.4: Prețul minim de pornire al licitației pentru fiecare spațiu, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de PFA Rață Vasile, este prevăzut în Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini, iar durata termenului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii.

Art.5: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-/D-na consilier local, _____ - membru titular;
2. D-/D-na consilier local, _____ - membru supleant;

Art.6: Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7: Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PRIMAR
INIȚIATOR**

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jr. Mihaela Busuioc**

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea a două spații din incinta Centrului Medical Fălticeni

1. Date generale

Premisele studiului de oportunitate:

În temeiul prevederilor art. 362, al. 1 și 3, ale art. 332 și 333, al. 1,2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, al. 1, al. 3, lit. B. din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Avand in vedere solicitarile de inchiriere adresate Primariei Municipiului Fălticeni privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile, apartinand domeniului public sau privat al Municipiului Fălticeni, aflate in administrarea directa a Consiliului Local al Municipiului Fălticeni

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Obiectul închirierii îl reprezintă 2 spații , după cum urmează :

- 147,5 mp suprafață utilă (253,14 mp suprafață utilă echivalenta), situat in Fălticeni, str. Ion Creangă nr. 1 (în incinta Centrului medical Fălticeni) – identificat prin nr. cadastral 31957-C1-U16

- 16,1 mp suprafață utilă (27,63 mp suprafață utilă echivalenta), situat in Fălticeni, str. Ion Creangă nr. 1 (în incinta Centrului medical Fălticeni)- identificat prin nr. cadastral 31957-C1-U27

Aceste destinații sunt destinate strict folosirii actului medical sau activităților adiacente acestuia.

3. Scopul elaborării studiului de oportunitate.

Intrucat aceste spații sunt neutilizate, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Fălticeni este oportun sa fie valorificate prin inchiriere.

4. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunurile care se inchiriaza.

Spațiile menționate mai sus apartin domeniului privat al Municipiului Fălticeni. In prezent spațiile propuse spre inchiriere nu fac obiectul unor litigii.

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art. 256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor,

locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

5. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire al licitației este de:

- pentru 31957-C1-U16 - 4.940 lei/lună
- pentru 31957-C1-U27 - 540 lei/lună

7. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care locatorul, respectiv Municipiul Fălticeni, închiriază pe o perioadă determinată de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese. O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

**Intocmit,
insp. Marius Cireș**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind inchirierea spațiilor din incinta Centrului Medical Falticeni situat pe strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privata a Municipiului Falticeni

SECȚIUNEA I
INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Art. 1 Municipiul Falticeni, cu sediul in jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, tel. 0230.542.056, fax. 0230.544.942, email: falticeni@falticeni.ro, cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075, deschis la Trezoreria Falticeni, reprezentata prin dl. prof. Gheorghe-Catalin Coman, in calitate de Primar.

SECȚIUNEA II
INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI
DEFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

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

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

Art. 4 Anuntul de licitatie se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si se posteaza pe site-ul Primariei Mun. Falticeni.

Art. 5 Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.(1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei:

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 100 lei (nereturnabila);
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

(2) Proprietarul va pune la dispozitia persoanelor interesate, pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, documentatia de atribuire in cel mult 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestora.

Art. 7 Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre modalitatile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire sau punerea la dispozitie persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire;

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

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

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

(4) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (2), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art. 9 (1) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pentru fiecare spatiu (cabinet medical) supus licitatiei.

(2) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, Proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

(3) In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit alin. (2), procedura este valabila in situatia in care se vor depune depune doua oferte valabile pentru fiecare spatiu (cabinet medical).

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

Art. 10 (1) Plicurile care contin oferta, inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor solicitate potrivit prezentei documentatii.

(3) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile prevazute in prezenta documentatie.

(4) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

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

(6) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc conditiile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

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

(8) In termen de cel mult 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestatiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitatie publica, a contractelor de inchiriere a spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, situat in str. Ion Creanga, nr. 1, apartinand domeniului privat al Municipiului Falticeni, se depun la sediul Primariei municipiului Falticeni, in termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informarii cu privire la excluderea ofertei si vor fi solutionate de catre o comisie constituita prin dispozitia primarului municipiului Falticeni.

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

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

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

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

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.11 Informații generale privind obiectul închirierii

11. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

a) Denumire: UAT Municipiul Falticeni;

b) Sediul: Jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

11.2 LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

11.3 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiilor din incinta Centrului Medical Falticeni conform Anexei nr. 1 la caietul de sarcini cuprinzând numărul și suprafața acestora precum și cota parte indiviză aferentă fiecărui spațiu (cabinet), situate pe str. Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, având destinația de cabinete medicale sau cabinete cu activități conexe actului medical. Este interzisă folosirea acestora în alte scopuri.

Spațiile supuse închirierii precum și localizarea acestora pe fiecare nivel al centrului medical se regăsesc în: Desfasurator parter.

Suprafața utilă aferentă cabinetelor medicale împreună cu suprafața comună aferentă acestora, numărul cadastral și prețul de pornire al licitației aferent fiecărui spațiu fac parte din anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

11.4 TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ: Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitației aferent fiecărui spațiu este prevăzut în Anexa 1 la caietul de sarcini .

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

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu, taxa pentru achiziționarea documentației este de 100 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Municipiului Falticeni.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de închiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art.12. Conditii generale ale inchirierii spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1.

12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

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

Participarea la licitatie publica este permisa persoanelor fizice si persoanelor juridice romane sau straine legal constituite, care au achitat garantia si taxa de participare la licitatie publica publica si care indeplinesc urmatoarele conditii:

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

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice/juridice care au debite fata de Primaria Municipiului Falticeni si la bugetul de stat sau nu indeplinesc cerintele de la punctele “c” si “d” de mai sus.

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice organizate in vederea inchirierii spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni din strada Ion Creanga, nr. 1 este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti pentru fiecare spatiu pentru care se liciteaza.

12.2. MODALITATI DE PLATA

Achitarea pretului chiriei lunare se va face pana la data de 10 a fiecărei luni pentru luna in curs, la casieria primariei Municipiului Falticeni sau in contul colector pus la dispozitie de catre Proprietar. Neachitarea contravalorii chiriei si a cheltuielilor aferente spatiilor comune in termenul legal conduce la plata de penalitati conform prevederilor Codului Fiscal.

12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti de pe raza teritoriala a proprietarului.

SECTIUNEA IV INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13 (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel putin 90 de zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei Municipiului Falticeni pana la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.

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

(5) Oferta depusa la o alta adresa a Primariei municipiului Falticeni decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(6) Ofertele se redacteaza in limba romana.

Art. 14 (1) Oferta se transmite in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii ofertelor, la registratura Primariei mun. Falticeni, precizandu-se data si ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta "Inchiriere spatii din incinta Centrului Medical Falticeni, str. Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestora ca si cabinete medicale, numele si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

(3) Plicul va contine urmatoarele documente de calificare:

a) Declaratie de participare (F1), semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

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

c) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini – chitanta;

d) Acte doveditoare privind achitarea garantiei de participare la licitatie – chitanta;

e) Cazier judiciar – pentru persoane fizice;

f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;

g) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare sau lichidare judiciara – pentru persoane juridice;

h) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reieasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/fizice autorizate);

i) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reieasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata – pentru persoane fizice si juridice;

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

Art. 15(1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.

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

(3) Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului alta decat cea mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

SECTIUNEA V INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16 (1) Criteriul de atribuire al contractelor de inchiriere este "Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei".

(2) Proprietarul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire mentionat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

SECTIUNEA VI NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

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

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

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

SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

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

FISA DE DATE A PROCEDURII

Clauze contractuale:

- Durata contractului de închiriere: 5 ani cu posibilitate de reînnoire a contractului pe aceeași perioadă la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;
- Destinația spațiilor: cabinete medicale sau cabinete în care se desfășoară activități similare/conexe actului medical;

- Contravaloarea chiriei va fi achitata incepand cu luna urmatoare semnarii contractului de inchiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara alte formalitati din partea proprietarului Centrului Medical Falticeni;
- Chiriasii spatiilor se obliga sa plateasca la termenul prevazut in facturile furnizorilor de utilitati contravaloarea consumului la gaze aferent incalzirii spatiilor, contravaloarea energiei electrice consumata pentru spatiul inchiriat si cota parte indiviza precum si contravaloarea consumului la apa si partea de cheltuieli aferente mentinerii curateniei in spatiile comune.
- Chiriasii se obliga ca in termen de 15 zile de la semnarea contractului de inchiriere sa incheie, in conditiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoiului.
- Chiriasii se obliga la plata unei taxe lunare de 142 lei/suprafata inchiriată reprezentand contravaloarea serviciilor de curatenie a spatiilor comune (holuri, scari, grupuri sanitare) si asigurarea serviciilor de mentenanta pentru sistemul de supraveghere video a centrului medical. Taxa lunara va fi indexata anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica.
- Chiriasii se obliga ca in termen de 24 luni de la semnarea contractelor de inchiriere sa inlocuiasca pe cheltuiala proprie tamplaria exterioara (ferestrele) precum si usile de acces la spatiile proprii inchiriate dupa un model agreat de proprietar.
- Proprietarul nu datoreaza chiriasului contributie la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spatiului inchiriat.
- Este interzisa subinchirierea spatiilor fara acordul proprietarului centrului medical.

A. Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice:

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;

b. Sediu: jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056,

fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul inchirierii:

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice si/sau juridice interesate sa depuna oferte in

vederea inchirierii spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni din strada Ion Creanga, nr. 1 , proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestora cu destinatia de cabinete medicale sau activități anexe acestora

C. Motivele care justifica initierea inchirierii:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza inchirierea cladirii

sunt urmatoarele:

- atragerea de venituri la bugetului local;

- desfasurarea unui act medical de calitate;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de licitatie: Licitatie publica deschisa, cu oferta in plic, inchis si sigilat si presupune:

- publicarea anuntului publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a institutiei;
- participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1;

Toate amanuntele privitoare la obiectul inchirierii sunt cuprinse in caietul de sarcini care va fi

obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 100 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

E. Elemente de pret:

- Pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui spatiu este prevazut in anexa 1 la caietului de sarcini;
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu;
- Pret documentatie de atribuire 100 lei – nereturnabila.

F. Obligatiile proprietarului:

- Proprietarul se obliga ca intr-un termen de 4 ani de la inchirierea spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1 sa realizeze lucrari de reabilitare si modernizare la acoperisul cladirii, anveloparea exterioara a cladirii, lucrari de intretinere a spatiilor comune precum si reparatii curente la scari, holuri, grupuri sanitare.

FORMULARE:

F2

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre.....

.....
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____,

ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriam spatiul avand nr. Cadastral _____ in suprafata utila de _____ din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1. proprietatea privată a Municipiului Falticeni, avand destinatia de cabinet medical pentru suma de _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna in curs;**

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

3. Alaturi de oferta de baza:

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

nu depunem oferta alternativa;

(se bifeaza optiunea corespunzatoare).

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

pornire la licitatie.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

Oferta _____ pentru _____ si _____ in numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

Declaratie de participare la licitatie publica

I. Subsemnatul/subsemnatii, _____,
reprezentant/reprezentantii legali al/ai

_____ intreprindere/asociere care va participa la procedura de licitatie publica organizata de _____, in calitate de autoritate contractanta, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/certificam _____ prin _____ prezenta, _____ in numele _____ urmatoarele:

1. Am citit si am inteles continutul prezentei declaratii;
2. Consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie publica in conditiile in care

cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;

3. Fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta

de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;

4. In sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta

decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceluasi proceduri de licitatie publica sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;

5. Oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara

a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;

6. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce

priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;

7. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce

priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. Detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte

de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in

prezentul certificat sunt adevarate si intru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FALTICENI
PRIMAR
Nr. 12562/23.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea organizarii licitatiei publice deschise pentru inchirierea a două spatii din incinta Centrului medical Falticeni, situat pe strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privata a Municipiului Falticeni

Având in vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, U.A.T. Municipiul Falticeni intentioneaza inchirierea prin licitatie publica deschisa a spatiilor destinate desfasurarii de activitati medicale si activitati conexe actului medical din incinta fostei policlinici din Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1.

Potrivit atribuțiilor stabilite de acest act normativ, compartimentele specializate din cadrul primariei au intocmit in baza Raportului de evaluare realizat de PFA Rata Vasile caietul de sarcini si fisa de date aferente organizarii licitatiei publice.

Preturile de pornire la licitatie, suprafata fiecarui spatiu si cota parte indiviza aferenta fiecarui cabinet medical sunt prevazute in Raportul de evaluare si constituie Anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

Având in vedere cele prezentate mai sus, supun spre aprobare proiectul de hotărâre si documentatia aferenta organizarii licitatiei, în forma prezentată.

INITIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Catalin Coman

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
SERVICIUL ADMINISTRATIV-CONTROL-ACHIZITII
Nr. 12564/23.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

***la proiectul de hotarare privind aprobarea organizarii licitatiei publice deschise
pentru inchirierea spatiilor din incinta Centrului medical Falticeni, situat pe
strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privata a Municipiului Falticeni***

Odata cu deschiderea noului Spital Municipal, multe dintre cabinetele medicale aflate in incinta Ambulatoriului (fosta policlinica) Falticeni, situat in strada Ion Creanga, nr. 1, au fost relocate in cladirea noului spital.

Spatiile ramase neocupate din actualul Centrul Medical Falticeni din strada Ion Creanga nr. 1, apartinand domeniului privat al municipiului, vor putea fi inchiriate prin licitatie publica in vederea desfasurarii de activitati medicale sau activitati conexe actului medical.

Preturile de pornire la licitatie, suprafata fiecarui spatiu si cota parte indiviza aferenta fiecarui cabinet medical sunt prevazute in Raportul de evaluare intocmit de PFA Rata Vasile si constituie Anexa nr. 1 la caietul de sarcini al procedurii de licitatie.

Organizarea licitatiei privind inchirierea cabinetelor medicale se face in conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Serv. Adm.-Control-Achizitii Publice,
Sef serv. Iulian Morosanu