



HOTĂRÂREA NR.322

privind închirierea cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă"

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 octombrie 2025, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.40107 din data de 22.10.2025, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă";

Văzând Raportul nr.40108 din 22.10.2025, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și ținând seama de propunerile formulate în plenul ședinței Consiliului Local privind desemnarea membrilor și a membrilor supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează: doamna Bobeanu Maria – membru, doamna Popescu Iuliana-Maria – membru și doamna Morar Ionela-Adelina – membru; doamna Din Maria-Andreea – membru supleant, domnul Rădoi Laurențiu-Marian – membru supleant și doamna Răbuga Rodica-Ioana – membru supleant;

Având în vedere că prin Hotărârea nr.387/76/18.12.2024, în baza avizului conform nr. 13891/25.11.2024 al Ministerului Educației, Consiliul Local a aprobat schimbarea destinației spațiilor în suprafață utilă de 511,23 mp (112,30 mp – parter și 398,93 mp - etaj), situate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", pe o perioadă de 5 ani, din spații pentru desfășurarea activităților educaționale, în spații pentru desfășurarea de activități medicale de medicină de familie și/sau stomatologie, iar potrivit prevederilor art. 2 din hotărâre, documentația de atribuire, prin procedură de licitație publică, a contractelor de închiriere a spațiilor din incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", în suprafață utilă de 511,23 mp, va fi supusă spre analiză și aprobare consiliului local într-o ședință ulterioară;

În temeiul prevederilor art. 333, alin (1) și (5), art.332, art.335 alin.(2), art.334 alin.(1) și (2) coroborat cu prevederile art.310 alin.(1) și alin.(2), lit.a și b) și ale art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art. 139, alin.(3), lit.g) și a art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art.139, alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și întrunind:

- dna. Bobeanu Maria (membru) - 19 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- dna. Popescu Iuliana-Maria (membru) - 19 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dna. Morar Ionela-Adelina (membru) - 19 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dna. Din Maria-Andreea (membru supleant) - 19 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dl. Rădoi Laurențiu-Marian (membru supleant) - 19 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dna. Răbuga Rodica-Ioana (membru supleant) - 19 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Întrunind 21 de voturi "pentru" proiectul de hotărâre supus dezbaterii, 0 voturi "împotriva" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", proprietatea publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Copăcelu nr.182, având numărul de inventar de DP01323 și numărul cadastral 38184-C1 - identificate în Anexele nr.1 – 3 la prezenta hotărâre, pentru desfășurarea de activități medicale de medicină de familie sau stomatologie.

Art.2. Perioada de închiriere a cabinetelor medicale prevăzute la art.1 este până la **18 decembrie 2029** (data expirării perioadei de schimbare a destinației spațiilor), cu posibilitatea de prelungire cu acordul consiliului local, cu condiția obținerii prealabile a avizului conform al Ministerului Educației.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire la licitație de 700 lei/lună/cabinet medical (fără TVA), stabilit prin raportarea la valoarea chiriei (funcție de suprafața exclusivă) rezultată în urma ultimei licitații organizate la nivelul UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea pentru închirierea unui cabinet medical, în baza Hotărârii Consiliului Local nr.140/30.05.2023, respectiv a cabinetului medical din incinta Dispensarului Medical Goranu, indexată cu indicii de inflație.

Art.4. Se aprobarea documentația de atribuire a contractului de închiriere (caietul de sarcini, fișa de date, formularele și modelele de documente, contractul cadru conținând clauzele contractuale obligatorii) a cabinetelor medicale descrise la art.1, conform Anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

Art.5. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor, care va fi formată din 7 (șapte) membri, după cum urmează: 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Se aprobă desemnarea de către Consiliul Local a 3 (trei) reprezentanți și a 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului, astfel:

- a) doamna Bobeanu Maria - membru;
- b) doamna Popescu Iuliana-Maria – membru;
- c) doamna Morar Ionela-Adelina – membru;
- d) doamna Din Maria-Andreea - membru supleant;
- e) domnul Rădoi Laurențiu-Marian - membru supleant;
- f) doamna Răbuga Rodica-Ioana - membru supleant.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Investiții și Achiziții Publice.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cezar – Florin BULACU



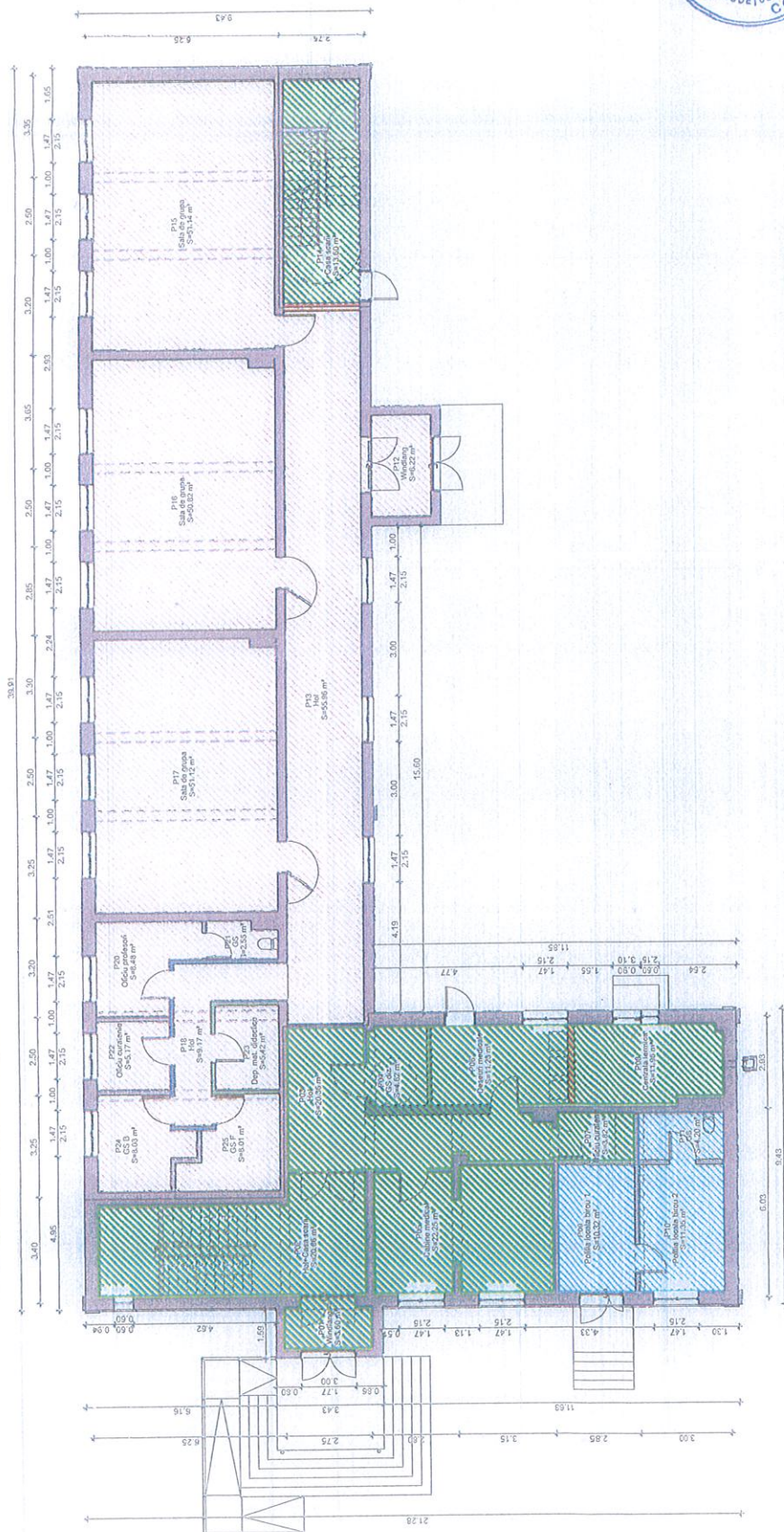
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 27 octombrie 2025

ANEXA nr. 1
 PROIECTAREA
 CONSILIULUI LOCAL
 Nr. 392 din 27.10.2025

LEGENDA PARTER PROPUNERE					
Numar partener	Denumire	Sau Wind	Sau Wind	Suprafata utila	Perimetru
P01	Hol-Casa scola	3.60 m²	2.44	2.44	8.15
P02	Hol	20.36 m²	2.44	2.44	25.97
P03	OS de	4.92 m²	2.44	2.44	26.64
P04	OS de	11.23 m²	2.44	2.44	8.76
P05	OS de	11.23 m²	2.44	2.44	13.94
P06	OS de	3.82 m²	2.44	2.44	8.10
P07	OS de	11.96 m²	2.44	2.44	14.87
P08	OS de	10.32 m²	2.44	2.44	13.20
P09	OS de	11.23 m²	2.44	2.44	13.70
P10	OS de	11.23 m²	2.44	2.44	10.34
P11	OS de	5.59 m²	2.44	2.44	5.59
P12	OS de	13.00 m²	2.44	2.44	16.00
P13	OS de	51.14 m²	2.44	2.44	29.16
P14	OS de	50.82 m²	2.44	2.44	29.13
P15	OS de	11.23 m²	2.44	2.44	17.69
P16	OS de	8.48 m²	2.44	2.44	12.95
P17	OS de	2.55 m²	2.44	2.44	7.04
P18	OS de	5.17 m²	2.44	2.44	9.10
P19	OS de	5.42 m²	2.44	2.44	9.41
P20	OS de	8.91 m²	2.44	2.44	12.94
P21	OS de	402.26 m²	2.44	2.44	411.48



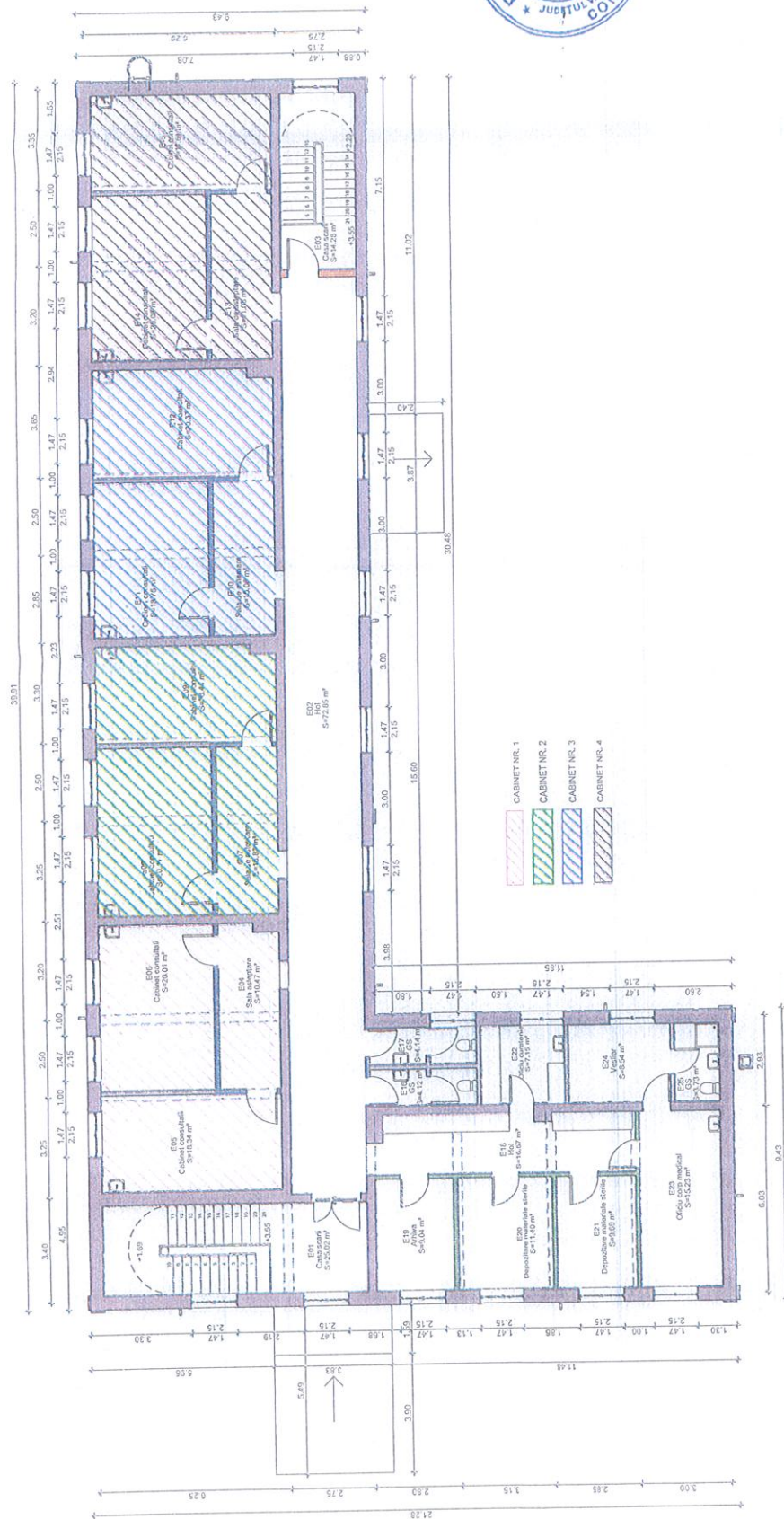
UTIL
 SUPRAFAȚA UTILA GRADINĂ = 202.00 MP
 SUPRAFAȚA UTILA DISPENSAR = 112.30 MP
 SUPRAFAȚA UTILA POLITE LOCALA = 25.87 MP



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA DIRECȚIA DEZVOLTARE LOCALA				Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA	Pr. Nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1 : 100	Nume proiect: REABILITARE ȘI MODERNIZARE IMOBIL - ȘCOALA CU CLASELE I-III NR. 6, COPĂCELUL - CLĂDIRE ȘCOALA NOUĂ	FAZA
APROBAT	Mirela GUTĂU		Data: Octombrie 2025		Rev
DIRECTOR D.D.L.	Mirela TURCU				
DESEINAT	Gabriel Petru NECHIFOR			Strada Copăcelu, nr. 162, c.f. 38184	Plan r 1
Denumire desen: RELEVU - PLAN PARTER					

ROMANIA
Județul Valcea
Municipiul Ramnicu Valcea
CONSILIUL LOCAL
Nr. 392 din 27.10.2025

LEGENDA ETAJ PROPUNERE			
R00	Denumire	Suprafata	Inchiriere
E01	Casa scolare	75.02 m ²	2.44
E02	Hai	72.85 m ²	2.44
E03	Casa scolare	18.29 m ²	2.44
E04	Casa scolare	18.29 m ²	2.44
E05	Cabinet consultati	18.34 m ²	2.44
E06	Cabinet consultati	20.01 m ²	2.44
E07	Sala de activitate	10.82 m ²	2.44
E08	Cabinet consultati	20.17 m ²	2.44
E09	Cabinet consultati	18.29 m ²	2.44
E10	Cabinet consultati	10.81 m ²	2.44
E11	Cabinet consultati	18.25 m ²	2.44
E12	Cabinet consultati	20.37 m ²	2.44
E13	Sala de activitate	11.03 m ²	2.44
E14	Cabinet consultati	20.03 m ²	2.44
E15	Cabinet consultati	18.29 m ²	2.44
E16	GS	4.15 m ²	2.44
E17	GS	4.14 m ²	2.44
E18	Hai	18.57 m ²	2.44
E19	Arhiva	9.04 m ²	2.44
E20	Depozitare materiale	11.03 m ²	2.44
E21	Depozitare materiale	9.02 m ²	2.44
E22	Oficiu curatenie	7.15 m ²	2.44
E23	Oficiu curatenie	8.54 m ²	2.44
E24	GS	3.73 m ²	2.44
E25	GS	3.73 m ²	2.44
Total 75		208.93 m ²	434.14



Președinte de ședință,
Secretar general,

PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA DIRECTIA DEZVOLTARE LOCALA		Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA	Pr. No:
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	SCARA:
APROBAT	Mircia GUTĂU		1 : 100
DIRECTOR D.D.L.	Mirela TURCU		Data:
DESEINAT	Gabriel Petru NECHIFOR		Octombrie 2025
Nume proiect: REABILITARE SI MODERNIZARE IMOBIL - ȘCOALA CU CLASELE I-III NR. 6, COPĂCELU - CLĂDIRE ȘCOALĂ NOUĂ		Rev.	FAZA:
Strada Copăcelu, nr. 102, c.f. 38184			
Denumire desen: RELEVU - PLAN ETAJ			Plan nr.: 4



ANEXA nr. 3
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 322 din 27.10.2025

ANEXA 3

SITUAȚIA CABINETELOR MEDICALE DIN INCINTA IMOBILULUI - CONSTRUCȚIE ȘCOALA ȘCOLARILOR NR. 6 COPĂCELU- CLĂDIRE ȘCOALĂ NOUĂ
PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	DENUMIRE CABINET MEDICAL	LOCALIZARE	SUPRAFAȚĂ EXCLUSIVĂ (MP)	SUPRAFAȚĂ CABINET MEDICAL PARTER (utilizat în comun) (MP)	SUPRAFAȚĂ COTĂ INDIVIZĂ (MP)	Total suprafață (MP)	Valoarea de inventar, la care se adaugă valoarea lucrărilor de amenajare (LEI)	Preț de pornire la licitație - LEI/lună	Garanție participare la licitație - LEI
1	Cabinet medical nr. 1	la etajul imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu - clădire Școală Nouă"	48,82	5,56	72,95	127,33	248.092,50	700,00	1.400,00
2	Cabinet medical nr. 2	la etajul imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu - clădire Școală Nouă"	49,43	5,56	72,96	127,95	249.300,52	700,00	1.400,00
3	Cabinet medical nr. 3	la etajul imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu - clădire Școală Nouă"	49,18	5,56	72,96	127,70	248.813,42	700,00	1.400,00
4	Cabinet medical nr. 4	la etajul imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu - clădire Școală Nouă"	49,73	5,56	72,96	128,25	249.885,05	700,00	1.400,00

Președinte de ședință,

Secretar general,

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului – construcție
"Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", prin licitație publică

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea a 4 (patru) cabinete medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", proprietatea publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Copăcelu nr. 182.

Documentația de atribuire conține :

- Caietul de sarcini – Anexa 4.1
- Fișa de date a procedurii - Anexa 4.2
- Formulare și modele de documente – Anexa 4.3
- Contract cadru – Anexa 4.4

Președinte de ședință,
Secretar general,



CAIET DE SARCINI

privind închirierea cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", prin licitație publică

CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITATIEI

Art. 1 (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea a 4 (patru) cabinete medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", proprietatea publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Copăcelu nr. 182, având numărul de inventar de DP01323 și numărul cadastral 38184-C1, identificate în Anexele nr. 1 - 3 la Hotărârea Consiliului Local privind închiriere cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă".

(2) Cele 4 (patru) Cabinete medicale propuse pentru închiriere sunt situate la etajul imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", fiecare fiind compus din cabinet consultații, sală de așteptare și sală de tratament. De asemenea, pentru a veni în sprijinul persoanelor cu dizabilități, precum și pentru rezolvarea altor situații care nu le permit pacienților să urce la etaj, locatarii vor utiliza în comun cabinetul medical situat la parterul imobilului, compus dintr-o singură încăpere.

(3) Grupurile sanitare (inclusiv grup sanitar amenajat la parter pentru persoane cu dizabilități) și restul încăperilor (spații depozitare deșeuri medicale, oficiu curățenie, vestiare, etc) necesare bunei funcționări a activității medicale, situate la parterul și etajul imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", urmează a fi utilizate în comun de către locatarii celor 4 (patru) cabinete medicale.

Art. 2 Spațiul se închiriază doar pentru desfășurarea de activități medicale de medicină de familie sau stomatologie.

Art. 3 Procedura de licitație se va organiza pentru toate cele 4 cabinete medicale, iar în cadrul procedurii se va licita fiecare cabinet medical.

Art. 4 Condițiile de exploatare a spațiului sunt impuse prin prezentul caiet de sarcini, prin contractul de închiriere și reglementările legale în vigoare.

CAP.2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Art. 5 În derularea contractului de închiriere locatarul utilizează, în scop propriu, spațiul cu destinația de cabinet medical. proprietatea publică a municipiului, care se restituie Municipiului Râmnicu Vâlcea la sfârșitul închirierii, împreună cu eventualele investiții realizate. De asemenea, locatarul folosește și bunuri din patrimoniul său, asupra cărora va rămâne proprietar.

Art. 6 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal încheiat între locatar și Municipiul Râmnicu Vâlcea în termen de maximum 10 zile de la finalizarea lucrărilor de amenajare a spațiilor cu destinația de cabinete medicale de către Municipiul Râmnicu Vâlcea (de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor) - în situația în care finalizarea lucrărilor are loc ulterior încheierii contractului de închiriere; în caz contrar predarea -- primirea se va face în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 19 din prezentul caiet de sarcini.

Art. 7 Pe toată durata contractului de închiriere spațiile nu pot fi utilizate de către locatar în alte scopuri decât acela pentru care au fost închiriate, respectiv pentru desfășurarea unor activități medicale de medicină de familie sau stomatologie.

2.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 8 (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului pe toată durata contractului de închiriere, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile, avizele și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 INTERDICTIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 9 Locatarul nu poate subînchiria spațiul, în tot sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

2.4 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE CESIONA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE PE DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 10 Locatarul nu poate cesiona contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

2.5 DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11 Durata închirierii este de la data încheierii procesului verbal de predare -- primire a cabinetului medical și până la 18 decembrie 2029 (data expirării perioadei de schimbare a destinației spațiilor), cu posibilitatea de prelungire cu acordul consiliului local, cu condiția obținerii prealabile a avizului conform al Ministerului Educației.

Art. 12 Contractul de închiriere se încheie după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data comunicării.

Art. 13 În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatarul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunul în cauză.

2.6 CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art. 14 (1) Valoarea minimă a chiriei, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 700 lei/lună/cabinet medical (fără TVA).

(2) Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, conform ofertei câștigătorului procedurii.

(3) Valoarea adjudecată reprezintă chiria pentru primul an de valabilitate al închirierii, iar pentru anii următori, chiria se va determina prin indexarea acesteia cu rata inflației.

Art. 15 Plata chiriei se va face în rate trimestriale egale, astfel: până la 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie, prin virament bancar în contul proprietarului RO39TREZ67121330250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 16 (1) Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatarului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

(2) Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a chiriei.

Art. 17 Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 zile dă dreptul locatorului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni) și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

Art. 18 Neîndeplinirea obligației stabilită la art.17 referitoare la reconstituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

Art. 19 Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă cu chiria aferentă pe un trimestru (3 luni), calculată conform prețului stabilit prin actul de adjudecare a licitației.

2.8 CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 20 Pentru buna desfășurare a închirierii, locatarul are următoarele obligații :

- a) să utilizeze spațiul în mod continuu pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, conform destinației acestuia;
- b) să exploateze în bune condiții spațiul închiriat, pe toată durata contractului conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv pentru desfășurarea de activități medicale de medicină de familie sau stomatologie și să respecte clauzele contractuale;
- c) să nu exploateze spațiul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- d) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- e) să mențină ordinea și curățenia în spațiul închiriat și în vecinătatea acestuia;
- f) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, căile de acces din incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu - clădire Școala Nouă";
- g) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- h) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv impozitul pentru spațiul închiriat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- i) să efectueze pe propria cheltuială lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- j) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;
- k) să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatorului și în baza autorizației de construire legal emise;
- l) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea imobilului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;
- m) să nu subînchirieze spațiul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- n) să nu ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- o) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- p) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- r) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea spațiul în stare de folosință, gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare -- primire.
- s) să înscrie contractul de închiriere în evidențele fiscale – Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, în termen de 30 de zile de la data încheierii.

Art. 21 Locatorul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului modul de utilizare a spațiului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAP.3. CONDITII GENERALE ALE LICITATIEI

3.1. PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 22 Atribuirea contractului de închiriere se face prin aplicarea procedurii de licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din același act normativ.

3.2. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 23 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică înființată și organizată potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Art. 24 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 25 Prețul de pornire la licitație de la care oferta se consideră valabilă este de **700 lei/lună/cabinet medical (fără TVA)**, iar garanția de participare este contravaloarea a două chirii minime lunare, respectiv 1.400 lei/cabinet medical.

Art. 26 Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140.

Art. 27 (1) Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui depozit la contractul de închiriere. Câștigătorul licitației va completa depozitul de garanție în cuantumul prevăzut la art. 19 din prezentul caiet de sarcini. Garanția astfel constituită se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care ofertantul câștigător, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit *la art. 29* din Fișa de date a procedurii de licitației.

(3) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere, după informarea, în scris, a ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

(4) Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

(5) Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

3.3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 28 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

(3) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu toate documentele de calificare solicitate prin Fișa de date a procedurii de licitație și toate datele solicitate prin documentele de calificare.

(4) **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă, pentru fiecare cabinet medical.

(7) Ofertele care nu respectă prevederile alin. (1) – (6) din prezenta documentație sunt **descalificate (excluse)**.

(8) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

(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) Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Art. 29 Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de închiriere a bunurilor descrise la cap. 1.

Art. 30 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei -- pondere 40% ;
- b) protecția mediului înconjurător --35 %;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -- 25 %.

CAP.4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31 Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

Art. 32 Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei pe cel puțin 3 luni ;
- c) în situația prevăzută la art. 18 din prezentul caiet de sarcini;
- d) pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar;
- e) în situația în care locatarul intră în stare de faliment sau dizolvare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, precum și bunurile care au rezultat în urma eventualelor investiții realizate;
- f) în cazul în care spațiul închiriat urmează a face obiectul unor lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze spațiul închiriat în termen de 45 de zile de la comunicare ;
- g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 33 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locatar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor :

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;

- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

Art. 34. Nepredarea de către locatar a spațiului închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei până la întocmirea acestuia, precum și a majorărilor legale calculate conform prevederilor art. 16 din prezentul caiet de sarcini.

Art. 35 Părăsirea de către locatar a spațiului închiriat înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 36 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea spațiul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a spațiului impuse prin prezentul caiet de sarcini, gratuit și liber de orice sarcini.

(2) În cazul în care locatarul nu a predat spațiul, inclusiv investițiile realizate, Municipiul Râmnicu Vâlcea este în drept a proceda la evacuarea locatarului după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul verbal de predare - primire a bunurilor, sau după caz, procesul verbal încheiat cu ocazia evacuării pe cale administrativă va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea locatarului.

CAP.5 DISPOZITII FINALE

Art. 37 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

Art. 38 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

Art. 39 Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 40 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea bunului descris la cap I. și va constitui anexă la contractul de închiriere.

FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului --
construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", prin
licitație publică

CAP I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Art. 1 Locator : UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în Strada
General Praporgescu nr. 14, Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, codul fiscal 2540813, telefon/fax:
0250731916/0250731843, e-mail : primaria@primariavl.ro, persoană de contact :

CAP II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 2 Închirierea se face prin procedură de licitație publică, organizată în condițiile
prevăzute la art. 332-348 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311
din același act normativ.

Art. 3 Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial
al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală,
precum și pe site-ul Primăriei www.primariavl.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare
cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul
trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 335 alin. (2) din Codul administrativ.

Art. 4 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de
atribuire.

Art. 5 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire
de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art. 6 (1) Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic (pe e-mail)
sau contracost pe suport hârtic la prețul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care doresc să
participe la licitație.

(2) În cazul în care documentația de atribuire se solicită pe suport hârtie autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 7 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

Art. 8 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Pentru cca de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art. 9 În data și la ora stabilită pentru deschiderea ofertelor în anunțul privind demararea procedurii de licitație, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea din strada General Praporgescu nr. 14, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Art. 10 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 11 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

Art. 12 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 34 alin. (2), art. 36 și art. 37 alin. (1) din prezenta documentație.

Art. 13 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să fie valabile.

Art. 14 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 15 După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se precizează rezultatul analizei, menționându-se ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Art. 16 Procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, inclusiv de către cei ale căror oferte au fost descalificate.

Art. 17 În baza procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

Art. 18 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art. 19 Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Dacă după deschiderea plicurilor exterioare toate ofertele depuse sunt valabile se trece la deschiderea plicurilor interioare.

În situația în care după deschiderea plicurilor exterioare una dintre oferte nu îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini deschiderea plicurilor interioare se va face în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la informarea ofertanților cu privire la motivele excluderii ofertei.

Plicurile interioare depuse de ofertanții ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanții ofertanților ale căror oferte au fost excluse nu vor participa la etapa de deschidere a plicurilor interioare.

La deschiderea plicurilor interioare secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat. Anexa se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați, prezenți la ședința de deschidere a plicurilor interioare.

Art. 20 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Art. 21 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire a) - cel

mai mare nivel al chiriei lunare, iar dacă egalitatea va persista se va lua în considerare criteriul b) - protecția mediului înconjurător și apoi criteriul c) - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. În cazul în care după aplicarea celor 3 criterii de departajare în ordinea menționată anterior se va menține situația de egalitate, comisia de evaluare va solicita ofertanților clasăți pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat și ștampilat o nouă ofertă pentru **criteriul cel mai mare nivel al chiriei lunare**, procedura continuând la un preț în urcare până în situația în care există o singură ofertă cu cel mai mare nivel al chiriei.

Art. 22 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți în plicul interior pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(3) Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau care au transmis clarificările solicitate, după caz.

(4) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art. 23 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Art. 24 În baza procesului-verbal de analiză a ofertelor, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Art. 25 Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art. 26 Autoritatea contractantă va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul administrativ, respectiv : informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare; numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; durata contractului; nivelul chiriei; instanța competentă

în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare; data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 27 Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Art. 28 În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. De asemenea, autoritatea contractantă va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 29 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data comunicării.

Art. 30 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 31 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Art. 32 (1) 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 clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(2) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Art. 33 (1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 34 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

(3) Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(4) Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă, pentru fiecare cabinet medical.

(5) Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

(6) În cazul participanților care licitează pentru mai multe cabinete medicale, aceștia vor depune un singur dosar de calificare pentru cabinetele licitate, care trebuie să conțină toate documentele de calificare prevăzute la art. 36, cu menționarea pe plicul exterior a cabinetelor medicale pentru care se depune ofertă.

(7) În cazul în care un ofertant dorește să liciteze mai multe cabinete, acesta va face dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare cabinet la care participă.

Art. 35 (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(3) Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Art. 36 (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare:

a) fișa cu informații privind ofertantul (formular tip nr. 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) declarația de participare (formular tip nr. 2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

c) Dovada achitării garanției de participare în valoare de 1.400 lei (reprezentând contravaloarea a două chirii minime lunare).

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

d.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activitatea de furnizare de servicii medicale, cu sau fără activități conexe; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului; codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare.
- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autentificată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor *în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;*

- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.

d.2.) în copii xerox:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz;
- Certificatul de înregistrare fiscală;
- Certificatul de înregistrare în Registrul Unic al cabinetelor medicale;
- Certificat de membru Colegiul Medicilor din România pentru medicul titular, valabil la data organizării licitației;
- Cartea de identitate a reprezentantului legal și, după caz, cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

(2) Ofertele care nu conțin toate documentele de calificare sau toate datele solicitate prin documentele de calificare sunt descalificate (excluse).

Art. 37 (1) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Ofertele care nu au înscris pe plicul interior toate datele solicitate sunt descalificate (excluse).

(2) Plicul interior va conține următoarele documente:

a) **Formularul de ofertă (formular tip nr. 3)**, completat, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **Declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului (formular tip nr. 4)**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) **Declarația pe propria răspundere privind dotarea spațiului (formular tip nr. 5)**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Art. 38 (1) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

(2) Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

CAP IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 39 (1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

(2) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% - punctaj maxim criteriu : 40 puncte ;
- b) protecția mediului înconjurător --35 % - punctaj maxim criteriu : 35 puncte;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 25 % - punctaj maxim criteriu : 25 puncte.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. b) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, va dota cabinetul medical, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia și conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens, la încetarea din orice cauză a închirierii.

(5) Algoritmul de calcul pentru cele 3 criterii :

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. a) – nivelul chiriei punctajul $C(n)$ se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b) -- protecția mediului înconjurător punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 35 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) -- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind dotarea spațiului -- se acordă 25 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind dotarea spațiului -- se acordă 0 puncte.

CAP V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art. 40 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 41 Contractul de închiriere trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de închiriere;
- Durata contractului de închiriere;
- Prețul închirierii și constituirea garanției;
- Drepturile și obligațiile părților;
- Modalitatea de soluționare a litigiilor;
- Încetarea contractului de închiriere.

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- Formular nr. 1 -- Informații generale privind ofertantul
- Formular nr. 2 – Declarație de participare
- Formular nr. 3 – Formular de ofertă
- Formular nr. 4 --Declarație privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului
- Formular nr. 5 --Declarație privind activitatea desfășurată

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

2. CUI/CIF : _____

3. Număr Înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale : _____

4. Sediul :

5. Cont bancar _____ deschis la _____

6. Telefon : _____

7. Fax : _____

8. E- mail : _____

9. Reprezentant legal _____

10. Alte informații relevante :

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

de _____, în calitate
 de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
 _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
 _____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
 _____, cu domiciliul în localitatea
 _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
 ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria
 _____, nr. _____.

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică din data de _____, organizată de către Municipiul Râmnicu Vâlcea în vederea *închirierii cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu - clădire Școala Nouă"*.

Declar că persoana împuternicită să participe la licitație și să semneze actele încheiate cu această ocazie este _____ (numele și prenumele), legitimat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, conform Împuternicire nr. _____ din data de _____ (emisă de administratorul ofertantului/ofertantul înscris la licitație).

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire, am intrat în posesia documentației în următorul mod :

și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta, iar contractul închiriere să se încheie cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei și de condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii acesteia în condițiile stabilite.

Declar că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant câștigător, de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termenul stabilit în documentația de atribuire, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese.

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.

La prezenta declarație anexez următoarele documente:

a) în copii xerox:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz,
- Certificatul de înregistrare fiscală;
- Certificatul de înregistrare în Registrul Unic al cabinetelor medicale;

- Certificat de membru Colegiul Medicilor din România pentru medicul titular, valabil la data organizării licitației;
 - Cartea de identitate a reprezentantului legal și, după caz, cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
 - Dovada achitării garanției de participare.
- b) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:
- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activitatea de furnizare de servicii medicale, cu sau fără activități conexe; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului;
 - Declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autentificată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
 Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. *În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;*
 - Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.

Data completării : _____

Ofertant,

 (semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____, examinând documentația de atribuire privind
*închirierea cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6
Copăcelu – clădire Școala Nouă", prin licitație publică, mă angajez ca, în conformitate cu prevederile și
cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez cabinetul medical nr. _____ la
prețul de : _____ lei/lună (fără TVA).*

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez bunurile
conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data de

(precizată în documentația de atribuire) și ea va rămâne obligatoric pentru noi și poate fi acceptată
oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activitatea medicală în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind mediul și protecția mediului.

Declar de asemenea, pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE
privind dotarea spațiului

..... în calitate
de ofertant. cu sediul în localitatea, str.
....., nr., bl., sc., ap., Județul
....., CUI/CIF, tel., reprezentat prin
....., cu domiciliul în localitatea
....., str., nr., bl., sc.
....., ap., Județul, CNP, posesor al
CI seria, nr.,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez
ca, în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, să dotez cabinetul medical proprietatea publică
a municipiului, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia și conform standardelor în vigoare,
fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens, la încetarea din orice cauză a închirierii.

Data completării :

Ofertant,

.....
(semnătură autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 14, reprezentat legal prin primar Mireia GUTĂU, în calitate de LOCATOR, și

_____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____, având Codul Unic de Înregistrare / Cod Înregistrare Fiscală _____, reprezentată prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____ în calitate de LOCATAR.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind închiriere cabinetelor medicale amenajate în incinta imobilului - construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", a raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. _____ / _____ și a solicitării nr. _____ / _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Se închiriază spațiul "Cabinet medical nr. _____", proprietatea publică a municipiului, în suprafață utilă exclusivă de _____ mp și suprafață utilă cotă indiviză de _____ mp (suprafață utilă totală _____ mp), situat în Râmnicu Vâlcea, str. Copăcelu nr. 182, în incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă", identificat în Anexele 1-3 la IICL nr. _____, pentru desfășurarea de activități medicale de medicină de familie/stomatologic.

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Durata închirierii este de la data încheierii procesului verbal de predare – primire a cabinetului medical și până la **18 decembrie 2029** (data expirării perioadei de schimbare a destinației spațiilor), cu posibilitatea de prelungire cu acordul consiliului local, cu condiția obținerii prealabile a avizului conform al Ministerului Educației.

(2) Locatarul va depune în scris solicitarea de prelungire a duratei contractului de închiriere, cu cel puțin **6 (șase) luni** înainte de expirarea termenului contractului.

CAPITOLUL IV – PREȚUL

Art. 3 (1) Prețul închirierii este de _____ lei/lună, conform raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. _____ / _____.

(2) Valoarea adjudecată reprezintă chiria pentru primul an de valabilitate al contractului de închiriere, iar pentru anii următori, chiria se va determina prin indexarea acesteia cu rata inflației.

Art. 4 Plata chiriei se va face în rate trimestriale egale, astfel: până la 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie, în contul locatarului RO39TREZ67121330250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 5 (1) Neplata chiriei până la termenul menționat la art. 4, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatarului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

(2) Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a chiriei.

Art. 6 Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile dă dreptul locatorului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni). și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

Art. 7 Neîndeplinirea obligației stabilită la art. 6 referitoare la reconstituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

CAPITOLUL V – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 Locatorul se obligă:

- să predea spațiul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 10 zile de la finalizarea lucrărilor de amenajare a spațiilor cu destinația de cabinete medicale de către Municipiul Râmnicu Vâlcea (de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor)/în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 11;

- să garanteze folosința spațiului pe toată perioada de valabilitate a contractului.

Art. 9 Locatarul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a spațiului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) să utilizeze spațiul în mod continuu pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, conform destinației acestuia;
- b) să exploateze în bune condiții spațiul închiriat, pe toată durata contractului conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv pentru desfășurarea de activități medicale de medicină de familie sau stomatologic și să respecte clauzele contractuale;
- c) să nu exploateze spațiul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- d) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- e) să mențină ordinea și curățenia în spațiul închiriat și în vecinătatea acestuia;
- f) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, căile de acces din incinta imobilului – construcție "Școala cu cls. I-VIII nr. 6 Copăcelu – clădire Școala Nouă";
- g) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- h) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv impozitul pentru spațiul închiriat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- i) să efectueze pe propria cheltuială lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- j) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;
- k) să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatorului și în baza autorizației de construire legal emise;
- l) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea imobilului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;
- m) să nu subînchirieze spațiul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- n) să nu ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- o) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- p) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în prezentul contract;
- r) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea spațiul în stare de folosință, gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire.
- s) să înscrie contractul de închiriere în evidențele fiscale -- Direcția Economico -- Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, în termen de 30 de zile de la data încheierii

Art. 11 (1) Locatarul este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere să completeze depozitul de garanție până la nivelul chiriei aferente unui trimestru (3 luni), calculată conform prețului stabilit prin actul de adjudecare a licitației, respectiv _____ lei.

(2) Plata garanției se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO23TREZ6715006XXX000140 deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

(3) Garanția constituită se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului, după reținerea eventualelor debite (chirie și/sau majorări de întârziere). Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 (1) Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

(2) Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei pe cel puțin 3 luni;
- c) în situația prevăzută la art. 7 din prezentul contract;
- d) pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar;
- e) în situația în care locatarul intră în stare de faliment sau dizolvare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, precum și bunurile care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- f) în cazul în care în spațiul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze spațiul închiriat în termen de 45 de zile de la comunicare;
- g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 13 Nepredarea de către locatar a spațiului închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei până la întocmirea acestuia, precum și a majorărilor legale calculate conform prevederilor art. 5 din prezentul contract.

Art. 14 Părăsirea de către locatar a spațiului închiriat, înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 15 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea spațiul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a spațiului impuse prin caietul de sarcini, gratuit și liber de orice sarcini.

(2) În cazul în care locatarul nu a predat spațiul, inclusiv investițiile realizate, Municipiul Râmnicu Vâlcea este în drept a proceda la evacuarea locatarului după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul-verbal de predare-primire a bunurilor, sau după caz, procesul-verbal încheiat cu ocazia evacuării pe cale administrativă va fi avut în

vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea locatarului.

CAPITOLUL VIII - FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 16 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locatar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci;
- alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celuilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

CAPITOLUL IX - CLAUZE SPECIALE

Art. 17 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

Art. 18 Clauzele prezentului contract reprezintă legea părților semnatare, care se obligă la respectarea lor, urmând ca orice litigiu să fie analizat în raport cu respectarea acestora.

CAPITOLUL IX - LITIGII

Art. 19 (1) Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatorului.

(2) Cererile locatarului adresate instanței judecătorești nu duc la sistarea măsurilor luate de locator în baza clauzelor contractuale.

CAPITOLUL X - ALTE CLAUZE

Art. 20 (1) Procesul-verbal de predare-primire a spațiului și actele adiționale ulterioare fac parte integrantă din prezentul contract.

(2) Clauzele prezentului contract se completează cu cele prevăzute în caietul de sarcini, care face parte integrantă din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR