

RELEVU AMPLASAMENT

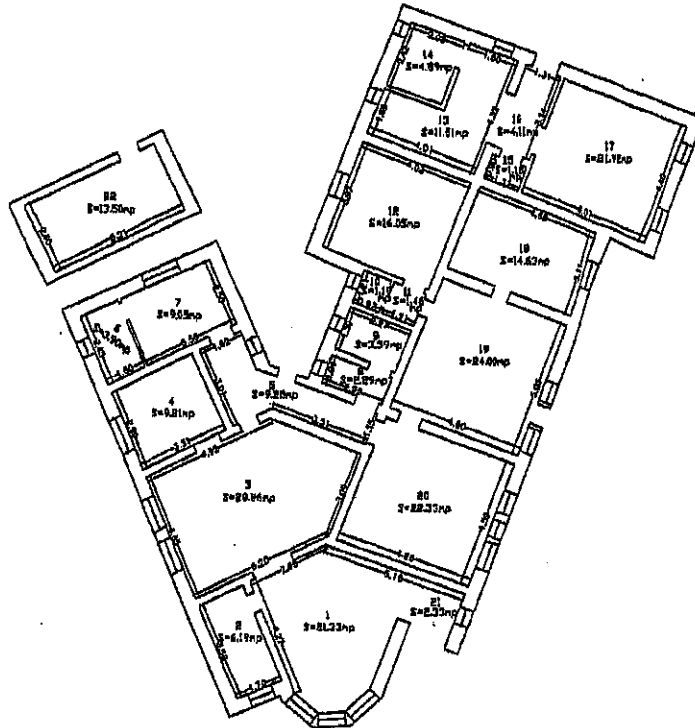
ANEXA 1

C1- Spatiu medical I - Farmacie

LA HCL. UR. 40

20.07.2022

Nr. Cadastral 2934/42	Suprafata masurata 291 mp		Adresa imobilului Gornesti nr.432
Cartea Funciara nr.	124714	UAT	Gornesti
Cod unitate individuala			



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utila (mp)
1	Farmacie Vanzari	21.33
2	Magazie Farmacie	6.19
3	Receptura	28.86
4	Laborator	9.81
21	Hol	2.33
5	Hol-cota 1/3	3.09
8	WC-cota 1/3	0.76
22	Pivnita-cota 1/3	4.50
Suprafata Utila = 76.87 mp		
Suprafata Totala = 76.87 mp		
Executant		DATA
S.C. TOPO GRAF S.R.L.		08.02.2012
Receptionat		DATA

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GORNEȘTI
-CONSILIUL LOCAL-

GORNEȘTI, str. Principală nr.429

E-mail: gornesti@cjmures.ro, Tel.0265-342112, Fax. 0265-342411

Anexa nr. 2 la HCL nr. 40/20.01.2022

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului – Spațiu medical I – Farmacie în suprafață totală de 76,87 mp având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descriere și identificare

Spațiul- Spațiu medical I – Farmacie, în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie se află situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești,

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică sunt următoarele:

- farmacie vânzări = 21,33 mp.
- Magazie = 6,19 mp.
- receptura = 28,86 mp.
- laborator = 9,81 mp.
- hol de intrare = 2,33 mp.
- hol – cotă 1/3 = 3,09 mp.
- wc – cotă 1/3 = 0,76 mp
- pivniță – cotă 1/3 = 4,50 mp
- Total suprafață = 76,87 mp.

1.2. Destinația

Bunul imobil care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de Farmacie.

Prin închiriere se urmărește îmbunătățirea calității serviciilor oferite în incinta- Spațiu medical I – Farmacie din Dispensarului medical uman și diversificarea lor, creșterea gradului de confort al pacienților, mărirea gradului de igienă și a controlului microbian, creșterea gradului de protecție la incendii, asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap precum și asigurarea unor servicii de înaltă calitate pentru toate categoriile sociale, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului – Spațiu medical I – Farmacie din incinta Dispensarului medical uman.

1.3. Date de identificare a locatorului

Comuna Gornești, localitatea Gornești, nr. 432, județul Mureș

Cod fiscal 4322521

Tefefon/Fax: 0265342112, 0265342411

E-mail: primariagornesti@cjmures.ro

Persoană de contact: ing. Kolcsar Gyula - Primar

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul care face obiectul închirierii prin licitație publică se va închiria pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

3. CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 386 lei/lună.

3.2. Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi prevăzută în contractul de închiriere. Chiria se va indexa, anual, cu rata inflației.

3.3. Chiria poate fi ajustată 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;

3.4. Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar până în data de 15 a lunii, pentru luna anterioară.

3.5. LOCATARUL va efectua plățile în contul LOCATORULUI nr. RO19TREZ47621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg Mureș, titular de cont Comuna Gornești.

Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către LOCATAR este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.6. În cazul în care LOCATARUL nu dispune efectuarea plății chiriei în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL este îndreptățit să pretindă penalități de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, conform prevederilor art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Locatarul se obligă să restituie garanția de bună execuție a contractului în termen de cel mult 15 zile de la data ajungerii la termen a contractului, cu condiția ca acesta să își fi îndeplinit obligațiile asumate prin contract, pe baza unei cereri.

3.8. În cazul în care LOCATARUL nu dispune totuși decontarea plăților de mai sus în termen de 60 (șaizeci) de zile de la expirarea termenului de plată, LOCATORUL are dreptul de a reține contravaloarea chiriei din garanție. Titularul dreptului de garanție este obligat să reintregească garanția.

4. AMENAJAREA SPAȚIILOR

4.1. Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se poate face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia.

4.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată de către locatar.

4.3. Locatarul este obligat să mențină bunul imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

5.1. LOCATORUL consimte și este de acord ca toate bunurile mobile și realizate de către LOCATAR (în cele ce urmează denumite "Investiții") vor deveni și vor rămâne proprietatea LOCATARULUI.

5.2. În cazul expirării sau încetării înainte de termen a Contractului, LOCATARUL are dreptul, fără restricții, de a ridica din imobilul închiriat, în termen de 2 (două) luni de la data la care respectivul motiv de încetare a Contractului își produce efectele, toate investițiile sale, în cazul în care LOCATORUL și LOCATARUL nu convin altfel.

5.3. LOCATARUL va plăti LOCATORULUI pentru perioada ridicării din imobilul închiriat a investițiilor sale o compensație egală cu valoarea chiriei calculată pentru aceasta perioadă.

6. CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE, A TAXEI DE ÎNSCRIERE ȘI A CAIETULUI DE SARCINI

6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 200 (două sute) de lei.

6.2. Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

6.3. Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO49TREZ4765006XXX000219 deschis la Trezoreria municipiului Tg. Mureș, numerar depus la casieria Comunei Gornești, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau asigurare.

6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.

6.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere, nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a 2 (două) chirii lunare.

6.6. Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției. Garanția de participare va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile.

6.7. Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

6.8. Taxa de participare este de 50 de lei, se achită la casieria comunei Gornesti și nu se restituie.

6.9. Prețul documentației de atribuire: documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților gratuit pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante.

7. INTERDICȚIA DE SUBÎNCHIRIERE A BUNULUI

7.1. Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere (locațiune) este interzisă subînchirierea.

8. CERINȚELE PRIVIND CLARIFICAREA OFERTANȚILOR

8.1. Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă pentru orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a achitat garanția privind participarea la licitație și taxa de participare la licitație;
- 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.

8.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților 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.

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;

- să mențină bunul închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului;

- să restituie bunul închiriat pe bază de proces-verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul contractului de închiriere;

- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

- să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz;

- va utiliza spațiul numai pentru activitățile pentru care a fost închiriat;

- va răspunde de respectarea normelor PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;

- va întreține curățenia spațiului închiriat pe cheltuiala proprie;

- va permite proprietarului vizitarea spațiului închiriat pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

- locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului;

- potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public. Astfel locatarul se obligă la plata taxei pe teren pe perioada derulării prezentului contract în contul RO20TREZ4762107020201XXX deschis la Trezoreria Tg. Mureș;

- locatarul va suporta plata cheltuielilor reprezentând utilitățile și întreținerea bunului închiriat.

- 5
- 9.2. Drepturile și obligațiile locatarului:
- locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;
 - verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;
 - locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;
 - locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;
 - locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta;
 - locatorul va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
 - să încaseze chiria în conformitate cu prevederile contractuale;
 - să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a 2 (două) chirii;
 - să asigure folosința netulburată a bunului pe timpul închirierii.

10. REGULI PRIVIND OFERTA

10.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

10.2. Ofertele se redactează în limba română.

10.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv COMUNA GORNEȘTI, localitatea Gornești, nr. 429, județul Mureș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

10.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

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

10.6. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (unu) exemplare și va fi prevăzută în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

10.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

10.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

10.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

10.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

10.12. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

10.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. (10.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

10.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

10.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (10.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.17. 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.

10.18. 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, cu respectarea procedurii.

11. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

11.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

11.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 (cinci) membri.

11.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

11.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

11.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

11.6. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

11.8. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

11.9. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele cerințe:

- Ofertele se redactează în limba română;
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora;

54

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

11.10. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. (11.9). În caz contrar, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

11.11. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

11.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. (11.11) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

11.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

11.14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11.15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (11.14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.16. 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.

11.17. Raportul prevăzut la pct. (11.15) se depune la dosarul licitației.

11.18. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire. Ponderele fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economice a bunului închiriat. Ponderele fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11.19. 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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

11.20. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

11.21. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (11.14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.22. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

11.23. Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

11.24. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

11.25. Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

11.26. În cadrul comunicării prevăzute la pct. (11.25) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

11.27. În cadrul comunicării prevăzute la pct. (11.25) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

11.28. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. (11.25).

11.29. 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.

11.30. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

12. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

12.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;
- c) protecția mediului înconjurător - 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%.

12.2. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, iar oferta câștigătoare va fi stabilită pe baza criteriilor de atribuire.

13. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

13.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

13.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

61

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 privind transparența, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor privind transparența, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

13.3. 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.

14. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

14.1. Contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

14.2. Contractul se va încheia în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

14.3. Contractul va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

14.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

15. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

15.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

15.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

15.4. Daunele-interese prevăzute la pct. (15.1) și (15.2) se stabilesc de către Tribunalul Mureș în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

15.5. 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 clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

15.6. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. (15.5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. (15.3).

15.7. 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.

16. ALTE CLAUZE

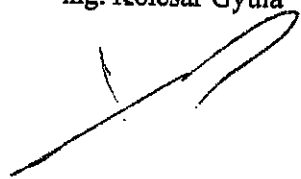
01

16.1. Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de instituțiile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

Întocmit,
Consilier superior,
Szabo Codruța



Aprobat,
Primar,
ing. Kolcsar Gyula



03

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GORNEȘTI
-CONSILIUL LOCAL-
GORNEȘTI, str. Principală nr.429
E-mail: gornesti@ejmures.ro, Tel/ Fax. 0265-342112

Anexa nr. 2 la HCL nr. 40 / 20 07 2022

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului – **Spatiu medical I – Farmacie** în suprafață totală de 76,87 mp. având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornesti, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornesti

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Denumire: Comuna Gornesti
Adresa: localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș
Cod fiscal 4322521
Tefefon/Fax: 0265342112, 0265342411
E-mail: gornesti@cjmures.ro
Persoană de contact: Kolcsar Gyula - Primar

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

2.1. Obiectul licitației

Spațiul în suprafață totală de 76,87 mp. având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornesti, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornesti.

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică sunt identificate după cum urmează:

- farmacie vânzări = 21,33 mp.
- Magazie = 6,19 mp.
- receptura = 28,86 mp.
- laborator = 9,81 mp.
- hol de intrare = 2,33 mp.
- hol – cotă 1/3 = 3,09 mp.
- wc – cotă 1/3 = 0,76 mp
- pivniță – cotă 1/3 = 4,50 mp
- Total suprafață = 76,87 mp.

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Gornesti la adresa www.primariagornesti.ro. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumire: Comuna Gornesti
Adresa: localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș
Cod fiscal 4322521
Tefefon/Fax: 0265342112, 0265342411
E-mail: gonesti@cjmures.ro
Persoană de contact: Kolcsar Gyula - Primar

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Spațiul în suprafață totală de de 76,87 mp. având ca destnație Farmacie, situate în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornesti, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornesti. Spațiile din clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică sunt identificate după cum urmează: - farmacie vânzări = 21,33 mp. Magazie = 6,19 mp., receptura

61

= 28,86 mp. laborator = 9,81 mp. hol de intrare = 2,33 mp. hol – cotă 1/3 = 3,09 mp. wc – cotă 1/3 = 0,76 mp pivniță – cotă 1/3 = 4,50 mp Total suprafață = 76,87 mp.

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților gratuit pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante, respectiv secretarul general al comunei Gornesti.

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

Data limită de depunere a ofertelor:

Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Comunei Gornesti, localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș

Nr. exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1 (unu) exemplare

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:, orele sediul Primăriei Comunei Gornesti, localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș.

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: *Tribunalul Mureș, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.*

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: *cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

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

Autoritatea contractantă optează pentru următoarea modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

2.2. Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- cerere de participare la licitație (formularul F1);
- copie după B.I./C.I. al persoanei fizice participante sau reprezentantului persoanei juridice participante și ;

- împuternicire notarială pentru cazul în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși;

- copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice din care să reiasă că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze - (activități având ca destinație Farmacie), act constitutiv și statut, după caz;

- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului

- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul/serviciul/direcția din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;

- extras de cont din care să reiasă că deține suma necesară pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului;

- ultimul bilanț contabil - semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară;

- 66
- declarație pe propria răspundere că va încheia contract de salubritate în termen de 14 zile de la câștigarea licitației și va deține pubelă pentru colectarea deșeurilor;
 - dovada plății taxei de participare la licitație: 50 lei;
 - dovada plății garanției de participare la licitație: 200 lei;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
 - declarație pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 Cod penal privind falsul în declarații (formularul F2);
 - declarație (formularul F3);
 - Fișa ofertantului (formularul F4);
 - Formular de ofertă (formularul F5).

2.3. Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească persoana care licitează pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a achitat garanția privind participarea la licitație și taxa de participare la licitație;
- 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.

2.4. Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de licitație se va desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți 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 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

După primirea ofertelor, în perioada anunțată, oferte care se depun la sediul autorității contractante, respectiv COMUNA GORNEȘTI, localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora, plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință care este publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele cerințe:

- Ofertele se redactează în limba română și se depun într-un singur exemplar;

61

- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora;

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante și criteriilor de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile. În caz contrar, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează toate operațiunile descrise, proces-verbal care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și numai dacă există cel puțin două oferte eligibile și care să întrunească condițiile prevăzute de art. 336 alin (2) - (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire. Ponderea fiecărui criteriu și care este stabilită în documentația de atribuire trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economice a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorți efectuată de către președintele comisiei în prezența ofertanților.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile necesare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele de depun la sediul autorității contractante, respectiv COMUNA GORNEȘTI, localitatea Gornești, nr. 429, județul Mureș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să aibă următorul conținut:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (modelul anexă la documentația de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, respectiv:

- cerere de înscriere la licitație;
- copie după B./C.I. al persoanei fizice participante sau reprezentantului persoanei juridice participante;
- copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice din care să reiasă că au obiect de activitate activități de Farmacie (*Activități de farmacie*), act constitutiv și statut, după caz;
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul/serviciul/direcția din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- dovada plății taxei de participare la licitație: 50 lei;
- dovada plății garanției de participare la licitație: 200 lei;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- declarație pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 Cod penal privind falsul în declarații (modelul anexă la documentația de atribuire);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă (formularul F5), oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire.

Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă, într-un singur exemplar, ofertă care va fi semnată de către ofertant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere și la adresa precizată în anunțul de licitație.

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea termenului datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire a licitației este de 386 lei/lună.

Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi prevăzută în contractul de închiriere, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de 386 lei/lună, adică prețul de pornire al licitației.

Chiria poate fi ajustată 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.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei;*

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi oferită este de 386 lei/lună. Propunerea financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru bunurile proprietate publică licitate pentru închiriere.

Ofertantul trebuie să depună formularul de ofertă (formularul F5), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare preț al chiriei oferit se acordă punctajul maxim de 40 de puncte.

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezintă dovada că va avea acces la disponibilitățile bănești reprezentând chiria pentru două luni, respectiv din care să reiasă că deține suma necesară pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului. Ofertantul trebuie să depună ultimul bilanț contabil - semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară.

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru două luni de derulare a contractului (chiria pentru două luni), se acordă punctajul maxim de 20 de puncte.

c) *protecția mediului înconjurător;*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Ofertantul trebuie să facă dovada depunerii unei declarații pe propria răspundere că va încheia contract de salubritate în termen de 14 zile de la câștigarea licitației și va deține pubelă pentru colectarea deșeurilor. Locatorul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării în conformitate cu destinația activității desfășurate și va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului de închiriere.

d) *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul total. Ofertantul trebuie în mod obligatoriu să presteze activități de Farmacie.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. 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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Nefincheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, pierzând garanția de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

2

6. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Tribunalul Mureș - Secția de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Întocmit,
Consilier superior,
Szabo Codruța

Aprobat,
Primar,
ing. Kolcsar Gyula

71

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GORNEȘTI
GORNEȘTI, str. Principală nr. 429
E-mail: gornesti@cjmures.ro, Tel.0265-342112/ Fax. 0265-342411

Anexa nr. 2 la HCL nr. 10/ 20 01-2022

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE.

Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. **COMUNA GORNEȘTI**, persoană juridică română cu sediul în localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș, cod fiscal 4322521, având contul nr. RO19TREZ47621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg Mureș, reprezentată prin domnul Kolcsar Gyula, având funcția de primar al comunei Gornesti, în calitate de PROPRIETAR al imobilului - Dispensar medical uman, situat în localitatea Gornesti, nr. 432, județul Mureș, domeniul public al comunei Gornesti, înscris în Cartea Funciară nr. 51394 Gornesti, cu nr. Cadastral 51394 (conform anexei nr. 1), numită pe parcursul contractului LOCATOR

și

1.2. _____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, având contul _____, deschis la _____, în calitate de LOCATAR,

au convenit să încheie prezentul contract.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului: Comuna Gornesti în calitate de proprietar închiriază spațiul în suprafață totală de _____ mp., situat în Gornesti, nr. 432, județul Mureș, având ca destinație desfășurarea unor activități de Farmacie, format din - farmacie vânzări = 21,33 mp., Magazie = 6,19 mp, receptura = 28,86 mp., laborator = 9,81 mp., hol de intrare = 2,33 mp., hol - cotă 1/3 = 3,09 mp, wc - cotă 1/3 = 0,76 mp, pivniță - cotă 1/3 = 4,50 mp. Total suprafață = 76,87 mp, în folosință exclusivă conform schiței spațiului, care va

12

constitui anexa nr. 1*) la contractul de închiriere și identificate după cum urmează:

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Durata

3.1. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

4. Prețul și plata chiriei

4.1. Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară de ____ lei/lună. Plata chiriei se va face în contul nr. RO19TREZ47621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg Mureș, titular de cont Comuna Gornesti .

4.2. Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 15 a lunii urmatoare. Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către chiriaș este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

4.3. În cazul în care chiriașul nu dispune efectuarea plăților prevăzute la pct. 4.1 în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL este îndreptățit să pretindă penalități de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere.

4.4. În cazul în care chiriașul nu dispune totuși decontarea plăților de mai sus în termen de 60 (șaizeci) de zile de la expirarea termenului de plată, LOCATORUL are dreptul de a reține contravaloarea chiriei din garanție, iar chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

4.5. În cazul în care chiriașul nu dispune totuși decontarea plăților de mai sus în termen de 60 (șaizeci) de zile de la expirarea termenului de plată și nu își îndeplinește obligația de a reîntregii garanția, LOCATORUL are dreptul de a rezilia prezentul Contract, trimițând chiriașului o notificare scrisă prealabilă. Pentru evitarea oricarui dubiu, într-o asemenea situație, Contractul va înceta la expirarea termenului comunicat de LOCATOR, LOCATARULUI, pentru remediere, dacă pana la aceasta data, LOCATARUL nu efectueaza plata.

4.6. Chiria poate fi ajustată 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.

73

4.7. Chiria se indexează anual cu rata inflației.

5. Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;
- d) să mențină bunul închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul închiriat pe bază de proces-verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- f) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul contractului de închiriere;
- g) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- h) să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;
- i) să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz;
- j) va utiliza spațiul numai pentru activitățile pentru care a fost închiriat;
- k) va răspunde de respectarea normelor PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;
- l) va întreține curățenia spațiului închiriat pe cheltuiala proprie;
- m) va permite proprietarului vizitarea spațiului închiriat pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;
- n) locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului;
- o) potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau

7M

folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public. Astfel locatarul se obligă la plata taxei pe teren pe perioada derulării prezentului contract în contul RO19TREZ47621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg Mureș;

p) locatarul va suporta plata cheltuielilor reprezentând utilitățile și întreținerea bunului închiriat.

5.2. Drepturile și obligațiile locatarului:

a) locatarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

b) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;

c) locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;

d) locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;

e) locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta;

f) locatarul va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

g) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile contractuale;

h) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a 2 (două) chirii;

i) să asigure folosința netulburată a bunului pe timpul închirierii.

6. Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

45

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu un preaviz de 60 de zile;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

7. Forța majoră

7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen de 20 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

8. Notificări

8.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

8.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

9. Soluționarea litigiilor

9.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente. Tribunalul Mureș - Secția de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la încheierea, derularea și anularea contractului de închiriere.

10. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Locatar (Proprietar),

.....

Locatar (Chiriaș),

.....

ANEXA 2 la contractul de închiriere nr. ____/____

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi _____

I. Părți

Între: 1. _____, reprezentat prin _____,

(se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului)

în calitate de _____ primitor,

și

2. **COMUNA GORNESTI**, persoană juridică română cu sediul în localitatea Gornesti, nr. 429, județul Mureș, cod fiscal 4322521, având contul nr. RO19TREZ47621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată prin domnul Kolcsar Gyula, având funcția de primar al comunei Gornesti, în calitate de **PROPRIETAR** al imobilului reprezentând Dispensar medical uman, situat în localitatea Gornesti, nr. 432, județul Mureș, domeniul public al comunei Gornesti, înscris în Cartea Funciară nr. 51394 Gornesti, cu nr. Cadastral 51394, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu: - farmacie vânzări = 21,33 mp., Magazie = 6,19 mp, receptura = 28,86 mp., laborator = 9,81 mp., hol de intrare = 2,33 mp., hol - cotă 1/3 = 3,09 mp, wc - cotă 1/3 = 0,76 mp, pivniță - cotă 1/3 = 4,50 mp. Total suprafață = 76,87 mp, în folosință exclusivă conform schiței spațiului (anexa nr. 1).

Predător,

COMUNA GORNESTI

prin PRIMAR,

Kolcsar Gyula

Primitor,

FORMULARUL F1

Cerere

de participare la licitația privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață totală de 76,87 mp. având ca destinație desfășurarea unor activități de Farmacie (*Activități de farmacie*), situate în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornesti, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornesti

Subsemnatul(a)/PFA/SC/II _____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, solicit participarea la licitația privind închirierea spațiului în suprafață de _____, având ca destinație _____, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornesti, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornesti.

Data:

Semnătura (ștampila)

FORMULARUL F2

Declarație

pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității

Subsemnatul(a)/PFA/SC/II _____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, conform art. 326 Cod penal, declar pe propria răspundere că documentele depuse în cadrul procedurii de licitație organizată în data de _____ privind închirierea spațiului în suprafață de _____, având ca destinație _____, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești, corespund realității și veridicității, sunt complete și corecte și înțeleg că Comuna Gornești are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Data:

Ofertant:

Semnătura (ștampila)

Fișa ofertantului

FORMULARUL F4

afereantă procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații în suprafață totală de 76,87 mp. având ca destinație desfășurarea unor activități de Farmacie (Activități de farmacie), situate în incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești

1. Ofertant _____
2. Sediul societății/PFA/II _____
3. Telefon _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcția _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. Înregistrare Registrul Comerțului _____
8. Nr. Cont _____
9. Banca _____
10. Capitalul social (mii lei) _____
11. Cifra de afaceri (mii lei) _____
12. Sediul sucursalelor (filialelor) locale - dacă este cazul _____
13. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data:

Semnătura (ștampila)

Anexa nr. 2 la HCL nr. 100 / 20 OT-2021

FORMULAR DE OFERTĂ

FORMULARUL F5

afereză procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații în suprafață totală de 76,87 mp.
având ca destinație desfășurarea unor activități de Farmacie (*Activități de farmacie*), situat în
incinta imobilului Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394,
domeniu public al comunei Gornești

Ofertantul/PFA/SC/II _____, având CIF
_____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în
_____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap.
_____, județul _____,

Cu privire la spațiul cu destinația desfășurarea unor activități de Farmacie (Comert cu
amanuntul al produselor farmaceutice), situate în incinta imobilului Dispensar medical uman,
înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public al comunei Gornești, ce
urmează a fi închiriat prin licitație publică la data de _____, orele _____, la sediul
Primăriei Comunei Gornești, localitatea Gornești, nr. 429, județul Mureș.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația desfășurarea unor activități de
Farmacie (Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice), situate în incinta imobilului
Dispensar medical uman, înscris în CF 51394 Gornești, nr. Cadastral 51394, domeniu public
al comunei Gornești, este de _____ lei/mp./lună.

Data:

Ofertant:

Semnătura (ștampila)
