



R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

Nr. 28/1.775 din 24 martie 2023.

ANUNT

cu privire la îndeplinirea procedurii de afișare a unui proiect de hotărâre

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) - (6) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de mai sus, s-a procedat la afișarea, pe site-ul primăriei a anunțului în legătură cu inițierea următorului proiect de hotărâre :

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud,

- inițiator : Primarul comunei Ilva Mică;

Până la data de 04.04.2023 toți cei interesați pot trimite în scris la Primăria comunei Ilva Mică propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare în legătură cu acest proiect.

Având în vedere cele de mai sus se constată că a fost îndeplinită procedura de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre, drept pentru care se va întocmi un proces-verbal de afișare a actului normativ menționat.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

ERNST ADRIANA-MARIA

EAM/3ex.

D:\DOCUMENTE SECRETAR GENERAL\7A_PETITII ADEVERINTE ADRESE TRANSPARENȚA INFORMATII PUBLICE\LEGEA 52pe2003 TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ\TRANSPARENȚA HOTARARI SI DISPOZITII\2023\Anunt 28-1775-24032023_transparenȚa hotarari_inchiriere_spatiu_dispensar T12.doc

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
COMUNA ILVA MICĂ
CONSILIUL LOCAL

Nr. 22/1.747 din 22 martie 2023.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125,
județul Bistrița-Năsăud

Consiliul Local al comunei Ilva Mică, județul Bistrița-Năsăud, s-a întrunit în ședință _____, în data de _____, în prezența a ____ consilieri.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1.748 din 22.03.2023 al Primarului comunei Ilva Mică, cu privire la proiectul de hotărâre, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 1.749 din 22.03.2023 întocmit de Secretarul general al comunei Ilva Mică privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud;
- Raportul de Evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ciernei Mihai, înregistrată sub nr. 1.675/21.03.2023;
- Extrasul de Carte Funciară 28324 Ilva Mică;
- Fișa mijlocului fix;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 52/17.12.2013 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a imobilului teren și construcție „Dispensar uman” în suprafață de 1294,80 mp situat comuna în Ilva Mică, CF 857 nr. top. 807;
- Anunțul cu nr. 28/1.775/24.03.2023, procesele-verbale cu nr. 29/24.03.2023 de afișare și cu nr. ____/2023 de dezafișare a proiectului de hotărâre;
- Avizul nr. _____ din _____2023 al Comisiei I – Comisia pentru agricultură, activități economice-financiare, muncă și protecție socială, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al comunei Ilva Mică;
- Avizul nr. _____ din _____2023 al Comisiei II – Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al comunei Ilva Mică;
- Avizul nr. _____ din _____2023 al Comisiei III – Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport, socio-culturală și culte din cadrul Consiliului Local al comunei Ilva Mică.

În conformitate cu :

- prevederile art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1777 - art. 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1 alin. (2), art. 2, art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 - art. 199, art. 297 lit. c), art. 310 - 313, art. 332 - art. 348, art. 354 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică organizată în condițiile legii a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, în vederea desfășurării de activități medicale și/sau conexe actului medical.

(2) Spațiul menționat la alin. (1) are datele de identificare prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă durata închirierii spațiului la 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit la cerere, prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, cu aprobarea consiliului local și prin încheierea unui act adițional.

(3) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ciornei Mihai, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației la 1.200/lună.

(2) Chiria stabilită în urma licitației se constituie venit la bugetul local și se indexează anual cu rata inflației.

(3) Plata chiriei lunare se va efectua trimestrial până în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru.

Art.5. Plata utilităților aferente spațiului închiriat, precum și cheltuielile legate de utilizarea spațiului comun, vor fi suportate de câștigătorul licitației.

Art.6. (1) Se aprobă **Documentația de atribuire** pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, ce cuprinde **caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, modelul contractului de închiriere și alte formulare/documente**, astfel cum sunt prezentate în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Criteriile de atribuire ale contractului și ponderea fiecărui criteriu sunt următoarele :

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

Art.8. (1) Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 2.400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul minim de pornire la licitație.

(2) Documentația de atribuire se pune la dispoziția celor interesați pentru suma de 100 lei.

Art.9. (1) Pot participa la licitația publică persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții generale și specifice :

- 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;
- e) desfășoară activități medicale și/sau conexe actului medical.

(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.

(3) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Ilva Mică sau Consiliul Local al Comunei Ilva Mică.

Art.10. (1) Anunțul privind organizarea licitației 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 pagina de internet www.ilvamica.ro.

(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 cu respectarea procedurii inițiale.

(3) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune decât o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va proceda la închirierea spațiului solicitanților care îndeplinesc condițiile.

Art.11. (1) Se desemnează d-nul/d-na _____, consilier local, în calitate de reprezentant-titular al Consiliului Local al comunei Ilva Mică în Comisia de evaluare.

(2) Se desemnează d-nul/d-na _____, consilier local, în calitate de reprezentant-supleant al Consiliului Local al comunei Ilva Mică în Comisia de evaluare.

(3) Comisia de evaluare a ofertelor se constituie prin dispoziție a primarului și se completează, pe lângă reprezentanții Consiliului Local, cu reprezentanți ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală și cu personal de specialitate din cadrul Primăriei comunei Ilva Mică.

Art.12. Se împuternicește d-nul Horea Aurel, Primarul comunei Ilva Mică, ca în numele și pe seama Consiliului Local al comunei Ilva Mică, să semneze contractele de închiriere.

Art.13. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 - Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cât și a Legii nr. nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.14. (1) Hotărârea are caracter normativ și se aduce la cunoștință publică în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin publicare pe site-ul *www.ilvamica.ro*.

(2) Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Ilva Mică prin Compartimentele Financiar-contabil și Achiziții publice.

Art.16. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Ilva Mică cu majoritate absolută, cu respectarea art. 5 lit. ee) și art. 139 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotriva” și ____ voturi „abținere” din numărul de 13 consilieri locali în funcție.

Art.17. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică, prin grija Secretarului general al comunei Ilva Mică, cu :

- Primarul comunei Ilva Mică;
- Compartimentul Financiar-contabil;
- Responsabil Achiziții publice;
- Instituția Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud, Bistrița, P-ța Petru Rareș, nr.1, județul Bistrița-Năsăud.

**Inițiator
PRIMAR
HOREA AUREL**

**Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ERNST ADRIANA-MARIA**

DATE DE IDENTIFICARE

ale spațiului propus spre închiriere prin licitație publică, aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului medical uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud

Nr. crt.	Denumirea bunului de închiriat	Elemente de identificare	Valoare de inventar
1.	Spațiu cu destinație de activități medicale	Dispensar medical uman - parter Spațiu în suprafață totală = 37,10 mp, compus din : -oficiu, în suprafață de 19,50 mp; -hol, în suprafață de 3,58 mp; -vestiar, în suprafață de 5,77 mp; -grup sanitar, în suprafață de 8,25 mp; Amplasament : Ilva Mică, str. Someșului, nr. 125 N – zona blocuri S – drum național DN17D E – proprietate privată V – drum comunal cad 28302 Cartea Funciară 28324 UAT Comuna Ilva Mică Nr. cadastral 28324 – C1 Domeniul privat al Comunei Ilva Mică	Clădire Dispensar uman 1.382.289,00 lei

COMUNA Ilva Mica, STR. ILVEI, NR.22, JUDEȚUL BISTRIȚA-NASAUD

RAPORTUL DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUARII:

**STABILIREA CHIRIEI LA VALOREA DE PIATA
PENTRU SPATIUL CU DESTINATIA „OFICIU” DIN CADRUL
DISPENSARULUI MEDICAL
Ilva Mica**

**Proprietar:
Comuna Ilva Mica , str. Principala, nr.200-Ilva Mica
Judetul Bistrita-Nasaud**

Cuprinsul Raportului:

Nr. crt.	Denumire capitol	Pag
1.	PARTEA ÎNTÂI – INTRODUCERE	
1.1.	Sinteza Raportului	4
1.2.	Certificarea evaluatorului	5
2.	PARTEA A DOUA - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	
2.1.	Identificarea evaluatorului și competențele acestuia	6
2.2.	Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați	6
2.3.	Scopul evaluării	6
2.4.	Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate.	6
2.5.	Tipul valorii	6
2.6.	Data evaluării	7
2.7.	Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	7
2.8.	Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea	7
2.9.	Ipoteze și ipoteze speciale	7
2.10.	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	8
2.11.	Declarația de conformitate	8
2.12.	Moneda valorii definite. Modalități de plată	9
3.	PARTEA A TREIA – PREZENTAREA DATELOR	
3.1.	Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	9
3.2.	Descrierea situației juridice	9
3.3.	Descrierea terenului	9
3.4.	Descrierea amplasamentului	9
3.5.	Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare	10
3.6.	Istoricul proprietății subiect (teren intravilan liber)	10
3.7.	Date privind impozitele și valorile de impozitare	10
4.	PARTEA A PATRA - ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
4.1.	Definirea pieței specifice a proprietății (teren intravilan liber)	10
4.2.	Analiza cererii	10
4.3.	Analiza ofertei	11
4.4.	Analiza echilibrului pieței	11
5.	PARTEA A CINCEA - ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.	
5.1.	Definiția conceptului de cea mai bună utilizare	11
5.2.	Analiza celei mai bune utilizări a terenului intravilan liber (a proprietății subiect)	11
6.	PARTEA A ȘASEA – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	
6.1.	E evaluare a terenului	12
6.2.	Evaluarea chioscului	13
7.	PARTEA A ȘAPTEA - ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII	
7.1.	Analiza rezultatelor	13
7.2.	Concluzii	13
	ANEXE :	14-16

PARTEA ÎNȚĂ INTRODUCERE

1.1.Sinteza Raportului:

Solicitant :

Primaria Ilva Mica, str. Principala , nr.200, Ilva Mica, jud. Bistrita-Nasaud, Cod fiscal: 4427030.

Obiectivul supus evaluării:

Stabilirea valorii de piata a chiriei pentru Spatii cu destinatia de „Oficiu” in suprafata de 28 mp ,din cadrul Dispensarului Medical Ilva Mica, str. Somesului, nr.125.

Proprietar:

Comuna Ilva Mica, str. Ilvei, nr.22, jud. Bistrita-Nasaud.

Beneficiarul raportului:

Comuna Ilva Mica, str. Principala, nr.200, jud. Bistrita-Nasaud.

Categoria localitatii: – Sat centru de comuna.

Amplasarea în cadrul comunei :- zona a-I-a.

Utilitatea actuală: -Cabinete medicale-Constructie noua..

Potențialul zonei în concordanță cu specificul imobilului evaluat :- Bun.

Obiectiv cu piața limitată: -Da .

Scopul evaluării :

Scopul evaluării este stabilirea valorii de piata a chiriei in vederea inchirierii de către Consiliul local al comunei Ilva Mica.

Abordări utilizate în evaluare :

-Abordarea prin piata-Metoda comparatiilor directe.

Data evaluării :

-Data evaluării :21.03.2023 ;

-Data inspectiei proprietății:16.03.2023 ;

-Data întocmirii raportului de evaluare: 21.03.2023.

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A CHIRIEI:

Nr.crt.	Denumire spatiu	Suprafata-mp	Chirie luna/mp		Chirie /luna/spatiu	
			EUR	LEI	EUR	LEI
0	1	2	3	4	5=2x3	6=2x4
1	Oficiu -Dispensar medical	37.10	6,50	32	241	1187

Rotunjim valoarea din col. 6-Chiria lunara =1.200 LEI.

Evaluator autorizat ANEVAR

Bistrita



21.03.2023

1.2. Certificarea evaluatorului:

Subsemnatul Ciornei Mihai, în calitate de membru ANEVAR, cu Legitimția nr.11483 valabilă de la data de 01.01.2023, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile susținute de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte.

Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022 și Codul de etică al profesiei de evaluator.

La elaborarea prezentului raport, nu am primit asistență din partea niciunei persoane.

Evaluator autorizat ANEVAR

Ciornei Mihai



PARTEA A DOUA - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII:

2.1. Identificarea evaluatorului si competența acestuia:

Evaluator autorizat ANEVAR Ciornei Mihai, cu domiciliul în Bistrita, str. Turnului, nr.8, posesor al Legitimatiei nr. 11483, eliberata de ANEVAR, valabila pentru anul 2023, avand competente pentru Evaluari Proprietati Imobiliare, am intocmit prezentul Raport de evaluare în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022.

2.2. Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați:

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit la cererea clientului Comun Ilva Mica, , jud. Bistrita-Nasaud, Cod fiscal: 4427030, în calitate de proprietar.

Utilizatori desemnați: Comuna Ilva Mica, jud. Bistrita-Nasaud, Cod fiscal: 4427030, Consiliul Local.

2.3. Scopul evaluării:

Stabilirea valorii de piață a chiriei în vederea închirierii de către Consiliul local al comunei Ilva Mica, a spațiului „Oficiu” cu suprafața de 37.10 mp, din care :sala oficiu=19.50 mp, hol=3.58 mp, vestiar=5.77 mp și grup sanitar=8.25 mp, situate în incinta Dispensarului Medical,

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate.

Spațiile mai sus amintite fac parte din imobilul "Dispensar Medical" situat în localitatea Ilva Mica ,str. Somesului, nr.125, județul Bistrita-Năsăud, identificat în CF 28324, nr.cad.28324-C1, proprietate privată a Comunei Ilva Mica.

Dreptul de proprietate:

Conform CF 28186, nr.cad.28186-C1, proprietate privată a Comunei Ilva Mica și documentatiei puse la dispoziție de client.

2.5. Tipul valorii:

Scopul evaluării determină tipul valorii care trebuie ales. Scopul evaluării este determinarea valorii chiriei de piață pentru închiriere .

2.6. Data evaluării:

Data evaluării: 21.03.2023.

Inspekția proprietății s-a efectuat la data 16.03.2023 în prezența reprezentanților clientului.

Data întocmirii raportului de evaluare: 21.03.2023 .

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării:

La elaborarea prezentei lucrări s-au folosit:

- Date culese cu ocazia examinării în teren a imobilului.
- Date culese și sistematizate privind nivelul cererii și ofertei locale pentru chirie la acest tip de imobil;
- Informațiile furnizate de proprietar privitoare la construcție(act de dobândire, extras de CF, schița, etc.) ;
- Informații obținute prin contactarea reprezentanților unor UAT-uri privind tranzacții sau oferte de chirie similare; contactarea unor utilizatori ai anunțurilor ;
- Publicațiile de profil, locale și naționale, privind piețele specifice ce influențează valoarea , în principal piața construcțiilor și piața imobiliară („Piața de la A la Z”), revista „Valoarea”;
- Informațiile existente pe site-urile www.olx.ro, www.imobiliare.ro/ și site-urile agențiilor imobiliare .
- Bibliografia de specialitate în domeniul evaluării.

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea:

-Lucrări de specialitate în domeniul evaluării: surse teoretice, acte normative și rapoarte de evaluare cu domeniu apropiat.

Se menționează în mod special:

-Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;



- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;
- Date de pe siturile UAT-urilor.

2.9. Ipoteze și ipoteze speciale:

Conform standardului SEV 100/2022, ipotezele și ipotezele speciale sunt date de tipul adecvat al valorii, definit în funcție de scopul evaluării.

Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat.

Solicitarea clientului de a determina valoarea de piață a chiriei, s-a realizat în următoarele ipoteze:

2.9.1. Ipoteze uzuale :

- Dreptul de proprietate asupra terenului și construcțiilor de evaluat este *absolut*, fără restricții, așa cum rezultă din extrasul de CF mai sus menționat.
- Evaluatorul nu a întreprins investigații suplimentare pentru certificarea drepturilor de proprietate înscrise în documentul prezentat.
- Suprafața spațiilor este aceea preluată din documentația, pusă la dispoziție de către client.
- Pe teren nu s-au observat discrepanțe față de dimensiunile din documente, nu s-au făcut măsurători suplimentare pentru detalierea unor aspecte.
- Nu s-a apelat la informații furnizate de către terți.
- Evaluarea s-a realizat în ipoteza că nu există caracteristici ascunse sau neaparente ale construcțiilor. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea caracteristici sau pentru efectuarea studiilor necesare pentru a le descoperi.
- Situația juridică actuală a proprietății subiect a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii de piață în vederea valorificării.
- Zona de amplasare a imobilului exclude existența unor contaminări naturale sau chimice la data evaluării care să afecteze valoarea proprietății analizate sau a celor învecinate.
- Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva, iar evaluatorul nu a fost informat de existența vreunei inspecții sau raport de specialitate care să indice prezența contaminanților sau a altor materiale periculoase. S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare.
- Este considerat un nivel optim de funcționare al utilităților existente în zona proprietății subiect, fără disfuncționalități la momentul inspecției.
- Estimarea valorii de piață a chiriei s-a realizat numai în baza informațiilor avute la dispoziție.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

2.9.2. Ipoteze speciale :

Nu există ipoteze speciale.

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare:

- Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării sau evaluatorului verificator.
- Conținutul acestui raport este confidențial iar evaluatorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute în standardele de evaluare sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport.



-Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, alții decât clientul, sau altor persoane, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

-Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

-Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

-Evaluatorul nu poate fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea evaluată, decât dacă au fost făcute inițial angajamente scrise în această privință.

-Niciuna din părțile raportului, în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului, nu vor fi difuzate public prin reclame, relații publice, știri, agenții de vânzare, sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

-Orice estimare a valorii conținute în raport se aplică așa cum este prezentată, orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționale, altfel decât aceste valori estimate și prezentate în raport, va invalida valorile estimate.

-În pregătirea evaluării au fost folosite doar acele date și specificații avute la dispoziție. Prin urmare analiza trebuie supusă unei revizuirii dacă acestea s-ar schimba.

Previziunile, proiecțiile sau estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de pe piață și sunt influențate de existența unor activități economice în aria de piață. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse modificărilor în funcție de evoluțiile viitoare.

2.11. Declarația de conformitate:

În calitate de membru ANEVAR, declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările din Standardelor de evaluare a bunurilor imobiliare 2022, cu respectarea ipotezelor/ipotezelor speciale și a prevederilor din Codul de etică al profesiei al profesiei de evaluator autorizat.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client. În felul acesta, subsemnatul, în calitate de elaborator al raportului, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile consemnate în prezentul raport de evaluare.

Nu există alte ipoteze/ipoteze speciale de lucru în afara celor prezentate la pct.2.9.

Precizez că nu am nici un interes prezent sau viitor față de proprietatea ce face obiectul prezentei evaluări.

2.12. Moneda valorii definite. Modalități de plată:

Valoarea chiriei de piață estimată în raport este exprimată în lei și în euro, la cursul de schimb al BNR de 4,9219, valabil la data de, 20.03.2023.

PARTEA A TREIA **PREZENTAREA DATELOR**

3.1.Date despre aria de piață, oras, vecinătăți și localizare:

Comuna Ilva-Mică este așezată pe valea Someșului Mare, la confluența lui cu râul Ilva, într-o zonă așezată pe linia dintre Carpații Orientali vulcanici și Piemonturile Transilvaniei și anume în partea vestică a munților Bărgăului. Ea se întinde pe o suprafață de 6 km. în lungime și 3 km. de-a lungul văii Ilva și a văii Someșului.

Vecinii comunei Ilvei-Mici: spre vest, la o distanță de 5 km se mărginește cu comuna Feldru, la sud cu comunele Josenii-Bărgăului și Livezile, spre nord peste dealuri pe Someș, în amonte, cu orașul Sângeorz-Băi, la o distanță de 7 km, în est cu satul Poiana-Ilvei 9 km și Ilva-Mare, iar în sud-est cu comuna Leșu.

Comuna Ilva-Mică are o suprafață totală de 5.035 ha teren.

Agricultura și zootehnia sunt activitățile de bază din comună. Există forță de muncă disponibilă, ceea ce încurajează investițiile aici, mai ales că zona este declarată zonă defavorizată, ceea ce înseamnă facilități suplimentare investitorilor care creează locuri de muncă.

În zonă se află :

- Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente ;
- Unități de învățământ ;
- Instituții de cult ;



- Rețea de energie electrică;
- Rețea de apă;
- Rețea urbană de canalizare;
- Rețea urbană de telefonie;

3.2. Descrierea situației juridice:

Spatiile fac parte din imobilul "Dispensar Medical" și sunt consemnate în patrimoniul privat al comunei Ilva Mica.

Față de cele prezentate mai sus, rezultă că proprietarul deține un drept absolut asupra clădirilor, respectiv dreptul de posesie, dreptul de folosință și dreptul de a dispune de bunuri.

3.3 Descrierea terenului:

Nu este cazul.

3.4. Descrierea construcției și amenajărilor:

Clădirea menționată mai sus este construită cu pereți exterior din zidarie de caramida în grosime de 30 cm, izolați cu polistiren și pereți interior din caramida și BCA, pe o fundație continuă din beton.

Caracteristicile clădirii sunt următoarele :

a.Structura de rezistență:

- Fundație continuă din beton cu structura de rezistență din zidarie de caramida.

3.5. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare:

În urma inspecției în teren a proprietății imobiliare nu s-au determinat bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.

3.6. Istoricul proprietății subiect .

Proprietatea subiect a intrat în posesia actualului proprietar prin Actul Administrativ HCL nr. 43, din 26/05/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI Ilva Mica , notat în CF nr.28324-Ilva Mica.

3.7.Date privind impozitele și valorile de impozitare.

Nu am determinat date privind impozitarea.

PARTEA A PATRA

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE:

4.1. Definierea pieței specifice a proprietății :

Analiza pieței reprezintă procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu. Prin analiza pieței se poate determina dacă există o piață pentru proprietatea imobiliară analizată (proprietate ce are o anumită utilizare), sau dacă există premisele conformării în viitor a pieței la o utilizare viitoare (propusă). Practic, *obiectivul* analizei de piață este acela de a verifica *dacă există dovezi* ale unei piețe *relativ active* pentru utilizarea în cauză, iar procedura de analiză a pieței este aceeași, atât pentru proprietățile imobiliare existente, cât și pentru cele aflate în fază de proiect.

Piața imobiliară este un grup de persoane sau firme care se află în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții de pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii. Pentru definirea pieței specifice a proprietății subiect au fost examinați următorii factori :

1. *Tipul proprietății imobiliare:* Construcție amplasat într-o zonă rurală;

2. *Caracteristicile proprietății imobiliare :*

Caracteristicile terenului și construcțiilor evaluate prin prezentul raport sunt prezentate mai sus, la pct. 3.3 și 3.4

3. *Aria de piață –definită din punct de vedere geografic sau al localizării.*

Zona în care este amplasat terenul, este descrisă la pct.3.1 – „Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare”.

Având în vedere considerentele de mai sus, aria de piață pe care o analizăm este o arie locală, și corespunde unei vecinătăți a centrului rural.

4.2. Analiza cererii.

Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele cumpărătorilor. Analiza cererii presupune în primul rând identificarea utilizatorilor potențiali (persoane interesate să închiriază , etc.) pentru chioscuri și teren.



Cererea este în continuare afectată de situația economică generală din zona. Se poate menționa însă faptul că și în aceste condiții poate exista o cerere pentru închirierea acestui tip de proprietate.

4.3. Analiza ofertei :

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Oferta cuprinde practic un inventar al tuturor proprietăților competitive: vândute, oferite spre vânzare sau închiriate.

Oferta de spații, cu destinație similară cu aceea a proprietății subiect, este inexistentă în zona.

4.4. Analiza echilibrului pieței:

În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare privind închirierea, în ultimii ani (perioada 2011 – 2019) raporturile s-au schimbat, piața imobiliară devenind o piață a cumpărătorului, comparativ cu perioada 2005-2010 când exista o piață a vânzătorului, raporturi care s-au schimbat pe fondul lipsei de capital și implicit a scăderii numărului de tranzacții imobiliare.

PARTEA A CINCEA - ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.

5.1. Definiția conceptului de cea mai bună utilizare:

Cea mai bună utilizare (CMBU) este un concept fundamental format și utilizat pe orice piață imobiliară.

Cea mai bună utilizare este definită conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2022 (Glosar) ca fiind „Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”. Analiza CMBU în cazul proprietății supuse evaluării chiriei prin prezentul raport este descrisă mai jos:

5.2. Analiza celei mai bune utilizări a proprietății subiect:

5.2.1. Utilizări probabile în mod rezonabil.

Utilizarea probabilă a proprietății este cea actuală.

Permisivitate legală: Pentru verificarea permisivității legale, menționez Extrasul de Cartea Funciară 28324 UAT Comuna Ilva Mica, Nr. cadastral 28324.

Posibilitatea fizică: Este posibilă de închiriat.

Fezabilitate financiară: Zona I, este posibilă și permisă financiar fiind integrată într-un proiect de modernizare a zonei.

Concluzii :

-Cea mai bună utilizare a proprietății evaluate este cea existentă.

PARTEA A ȘASEA : EVALUAREA PROPRIETĂȚII:

Având în vedere ca scopul evaluării este stabilirea valorii de piață a chiriei în vederea închirierii de către Consiliul local al comunei Ilva Mica..

6.1. Evaluarea chiriei terenului:

Nu se concesionează.

6.2. Estimarea valorii chiriei :

Conform Ghidului de evaluare GEV-630-Evaluarea bunurilor imobile, pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, voi asimila cu metodele și la determinarea chiriei. În determinarea chiriei se pot utiliza următoarele abordări:

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii chiriei se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață. Închirierea urmează să se realizeze pentru spațiul „Oficiu”, în suprafața totală de 37,10 mp, din care:



Sala oficiu=19,50 mp; Hol =3,58 mp; Vestiar= 5,77 mp; Grup sanitar= 8,25 mp

6.2.1. Abordarea prin piata- Metoda comparației directe:

Conform standardului GEV 630/2022 – „Evaluarea bunurilor imobile”, valoarea de piață a trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia (CMBU). Pentru estimarea valorii chiriei s-a aplicat metoda comparației directe, folosindu-se 3 comparabile, după cum urmează:

Comparabila 1.

Inchiriez spatiu comercial in Beclean pe Strada 1 Decembrie (langa Penny si spital), la pretul de 770 Eur/luna. Cu o suprafata de 110 mp utili, este situat la etajul intai al cladirii, este pretabil pentru activitati de birou, medicale sau comerciale. Spatiul dispune de 2 grupuri sanitare. Exista posibilitatea de dublare a suprafetei utile, la urmatorul nivel.

Comparabila 2:

Ofer spre inchiriere spatiu , 27 mp toate utilitatile la pretul de 200 Eur/mp/luna, in Sangeorz Bai, Adresa, Str. Berzei 4.

Comparabila 3.

Ofer spre inchiriere spatiu, cu suprafata de 75mp, situat in bloc, constructie noua, la parter, intrare de pe hol, situat pe Str. Ion Prodan Nr 7, Năsăud, lângă Casa de Cultura, la pretul de 406 €/luna .

Pretabil pentru cabinet medical, spațiu birouri, saloane și altele.

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila C1	Comparabila C2	Comparabila C3
	Spatiu Dispensar Ilva Mica	Spatiu- Beclean	Spatiu Sangerz Bai	Spatiu Nasaud
Chirie Eur/mp/Luna		7.00	7.40	5.40
Ajustari specifice tranzactiei				
Tip comparabilă		Oferta	Oferta	Oferta
Ajustare pentru ofertă (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru ofertă		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Drepturi de proprietate transmise	fără sarcini	fără sarcini	fără sarcini	fără sarcini
Ajustare pentru drepturi de proprietate (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru drepturi de proprietate		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Conditii de finantare	Normale	similare	similare	similare
Ajustare pentru conditii de finantare (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Conditii de vanzare	piata libera	similare	similare	similare
Ajustare pentru conditii de vanzare (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru conditii de vanzare		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Cheltuieli imediat după inchiriere	Fără	Fără	Fără	Fără
Ajustare pentru cheltuieli (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru cheltuieli €		0.00		0.00

Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Condiții de piață (data tranzacționării)	Data evaluării	Data evaluării	Data evaluării	Data evaluării
Ajustare pentru condiții de piață (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru condiții de piață €		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Ilva Mica	Beclean	Sangerz Bai	Nasaud
Ajustare pentru localizare (% +/-)		0.00	0.00%	0.00
Ajustare pentru localizare €		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		7.00	7.40	5.40
Suprafata utila - mp(intre C1 si C3)	37.1	110	24	75
Ajustari pentru caracteristici fizice (%)		0.20	0.33	0.20
Ajustari pentru caracteristici fizice		1.40	2.44	1.08
Preț ajustat		8.40	9.84	6.48
Utilități en. el, gaz, apă, canal, tel	Existente	Existente	Existente	Existente
Ajustare pentru utilități (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru utilități €		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		8.40	9.84	6.48
Finisaje	Superioare	Superioare	Superioare	Superioare
Ajustare pentru finisaje		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru finisaje €		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		8.75	9.84	6.48
Caracteristici fizice	Spatiu Nou	Spatiu Nou	Spatiu Nou	Spatiu nou
Ajustari pentru caracteristici fizice (%)		0	0	0
Ajustari pentru caracteristici fizice(et.)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		8.75	9.84	6.48
Caracteristici economice	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare caracteristici economice(% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare caracteristici economice €		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		8.75	9.84	6.48
Cea mai buna utilizare (CMBU)	Activ. Medicale	Alte activitati	Alte activitati	Alte activitati
Ajustare pentru utilizare (% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare pentru utilizare		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		8.75	9.84	6.48
Componente non-imobiliare	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Ajustari non-imobiliare(% +/-)		0.00	0.00	0.00
Ajustare non-imobiliară		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat		8.75	9.84	6.48

Pret Lei	rotunjit	9.00	10.00	6.50
Ajustare totală netă-Lei		1.40	2.44	1.08
Ajustare totală netă (%)		20.00	33.00	20.00
Ajustare totală brută-Lei		1.40	2.44	11.000.00
Ajustare totală brută (%)		20.00	33.00	24.35
Pentru comparabila C3 s-a aplicat cea mai mica corectie totala bruta= 24,35%				

Pentru spatiile de inchiriat, avand in vedere specificul si destinatia proprietatii, propun a se considera pret de inchiriere 6,50,00 Eur/mp-afereant Comparabilei 3, cu cele mai mic procent de ajustari totale(24,35%).

PARTEA A SAPEA

ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII

Analiza rezultatelor:

Sintetizând datele de mai sus, reiese pretul de inchiriere de 10 EUR/mp/ luna.

7.2.Concluzii

În urma aplicării metodelor de evaluare de mai sus, valoarea de piață estimată a chiriei pentru cele doua cabinete medicale, este cea determinată prin Metoda comparațiilor directe(Varianta nr.1), după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire spatiu	Suprafata-mp	Chirie luna/mp		Chirie /luna/spatiu	
			EUR	LEI	EUR	LEI
0	1	2	3	4	5=2x3	6=2x4
1	Oficiu -Dispensar medical	37.10	6,50	32	241	1187

Rotunjim valoarea din col. 6-Chiria lunara =1.200 LEI.

La pct. 6.1 si 6.2 au fost prezentate motivele pentru care a fost selectată pentru evaluare metoda comparațiilor directe , cu mențiunea că au fost obținute și utilizate de către evaluator un număr mare de informații extrase de pe piață.

Aceste informații au fost coroborate cu inspecția amănunțită a proprietății subiect, cu inspecțiile exterioareale comparabilelor și cu documentele puse la dispoziție de clientul care a solicitat evaluarea, ceea ce a determinat calitatea și relevanța rezultatului.

Criteriile după care s-a ajuns la selectarea acestor valori sunt :

1. Adecvarea – ținând seama că scopul evaluării, este estimarea valorii de piață, în vederea organizării procedurilor de licitație publică cu oferte.
2. Precizia – consider că în cazul abordării prin metoda menționată, valoarea este mai aproape de realitatea pietii.

Valorile nu includ TVA.

Preturile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile la data evaluării în următoarele condiții:

- preturile nu țin seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformare la cerințele legale;
- preturile sunt o predicție;
- preturile sunt subiective;
- preturile sunt o opinie asupra unei valori;

Analizând datele din prezentul raport, evaluatorul considera că valorile, se încadrează în marja de credibilitate admisibilă.

Raportul de evaluare răspunde solicitării clientului.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu pot fi utilizate și copiate fără acordul scris al evaluatorului.

Anexe: Extras CF, Relevu plan parter.

Intocmit
Ciornei Mihai
Evaluator Autorizat ANEVAR



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud

**I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ
COMUNA ILVA MICĂ, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**

SEDIUL: Comuna Ilva Mică, str. Ilvei, nr. 22, Județul Bistrița-Năsăud

COD FISCAL: 4427030

TELEFON 0263-373554; FAX 0263-373683

E-MAIL primaria_ilvamica@yahoo.com; primaria@ilvamica.ro;

Organizarea licitației se face de către Comuna Ilva Mică - prin Primar, iar evaluarea ofertelor se face de către Comisia de evaluare a ofertelor constituită prin Dispoziția primarului

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Procedura licitației publice

2.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire ale contractului de închiriere.

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

2.2.2. 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.

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

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

2.2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Caietul de sarcini.

2.2.6. După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește Procesul-verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

2.2.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile

de calificare. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

2.2.8. În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

2.2.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea Procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

2.2.10. Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriile de atribuire și întocmește Procesul-verbal nr. 2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.2.11. În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Ilva Mică. Raportul se depune la dosarul de licitație.

2.2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

2.2.13. În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

2.2.14. Comuna Ilva Mică are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

2.2.15. Comuna Ilva Mică va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

PARTEA I-a A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE CAIET DE SARCINI

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud

Întocmit în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi închiriate

1.1.1. Obiectul închirierii prin licitație publică îl reprezintă un spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud.

1.1.2. Clădirea unde este amplasat spațiul care face obiectul închirierii face parte din domeniul privat al Comunei Ilva Mică.

1.1.2.1. Spațiul de închiriat este amplasat la parterul Dispensarului uman și este compus din :

- oficiu, în suprafață de 19,50 mp;
- hol, în suprafață de 3,58 mp;
- vestiar, în suprafață de 5,77 mp;
- grup sanitar, în suprafață de 8,25 mp;

1.1.2.2. Clădirea este situată în intravilanul Comunei Ilva Mică și este înscrisă în CF nr. 28324 Comuna Ilva Mică Nr. cadastral 28324-C1.

1.1.3. Spațiul menționat în hotărârea Consiliului Local de aprobare a închirierii va fi folosit exclusiv conform destinației - desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical.

1.1.4. Starea clădirii - este bună, fără a necesita igienizări interioare și exterioare. Clădirea este racordată la toate utilitățile.

1.1.5. Pot participa la licitația publică pentru închirierea spațiului, persoane fizice sau persoane juridice care îndeplinesc condițiile generale prevăzute de art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și condiția specială de a desfășura activități medicale și/sau conexe actului medical.

1.1.6. În vederea închirierii, persoanele fizice sau persoanele juridice, trebuie să asigure desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical și să îndeplinească condițiile reglementate prin prezenta documentație de atribuire.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

1.2.1. Categori de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii :

- a) spațiul închiriat;
- b) dotările interioare pentru utilități (mobilier, instalații și racorduri, etc.);

1.2.2. Bun de retur - în constituie spațiul închiriat, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatarului, la încetarea contractului de închiriere.

1.2.3. Bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin chiriașului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii (aparatură, mobilier etc.)

1.2.4. Bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații, egale cu valoarea contabilă actualizată - dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare-primire la încheierea contractului

1.2.5. Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea unor persoane juridice pentru închirierea spațiului.

1.2.6. Pentru accesul la spațiul închiriat, locatarul utilizează căile de acces comune, care nu constituie obiectul închirierii, dar pentru care achită cheltuieli cu utilitățile în cotă-parte cu ceilalți locatari.

2. SCOPUL

Scopul închirierii spațiului aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică este:

- a) menținerea în stare bună a spațiului închiriat;
- b) desfășurarea de activități medicale de care să beneficieze populația comunei Ilva Mică;
- c) creșterea veniturilor la bugetul local.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii prin licitație publică îl reprezintă un spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud.

3.2. Spațiul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a chiriașului odată cu semnarea procesului-verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune o singură ofertă. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă ofertele îndeplinesc condițiile de valabilitate, conformitate și calificare în respectarea condițiilor din prezentul Caiet de sarcini.

3.4. Se va încheia contract de închiriere cu câștigătorul licitației.

4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

4.1. Destinația: desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical.

4.2. Chiriașul are obligația să asigure exploatarea bunului închiriat în regim de continuitate și de permanență.

4.3. Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.6. O dată cu semnarea contractului, chiriașul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7. Chiriașul nu poate subînchiria sau cesa în tot sau în parte, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

4.8. Chiriașul este obligat să întrebuințeze bunul închiriat potrivit destinației sale, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.9. Chiriașul este obligat să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la schimbarea obiectului de activitate, faptul că nu mai desfășoară activități medicale și/sau conexe actului medical.

4.10. Locatorul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.11. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile retur și bunurile preluate, în mod gratuit și libere de orice sarcini fără nici o pretenție de despăgubire.

5. Durata contractului de închiriere

5.1. Durata contractului de închiriere este de 10 ani, începând cu data semnării contractului.

5.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit la cerere, prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, cu aprobarea consiliului local și prin încheierea unui act adițional.

5.3. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală.

6. Nivelul minim al prețului închirierii

6.1. Prețul de pornire la licitație este de 1.200 lei/lună, fiind stabilit prin hotărâre a consiliului local.

6.2. Chiria se va indexa anual în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Plata chiriei lunare se va efectua trimestrial până în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru.

6.4. Chiria obținută din închiriere se constituie venit la bugetul local.

6.5. Plata utilităților aferente spațiului închiriat, precum și cheltuielile legate de utilizarea spațiului comun, vor fi suportate de câștigătorul licitației.

7. Garanția de participare la licitație

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea spațiului, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria unității o sumă 2.400 lei reprezentând garanție de participare la licitație. Aceasta se achită la casieria unității sau prin contul RO09TREZ10421180250XXXXX deschis la Trezoreria Sângeorz-Băi.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună, în cadrul ofertei, ÎN ORIGINAL dovada constituirii garanției de participare.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

7.4. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel 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, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Ilva Mică, în plicul exterior.

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatarului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție.

8. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

8.1. Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

8.5. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverse materiale și reziduuri rezultate din activitatea desfășurată. În acest scop chiriașul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

8.6. Chiriașul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor și reziduurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

8.7. Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

8.8. Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în spațiul închiriat și în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

8.9. Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

8.10. Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

9.1.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertantul are obligația de a depune oferta într-un exemplar original, semnat și stampilat pe fiecare pagină de către ofertant ori de o persoană autorizată de acesta.

9.1.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.1.3. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

9.1.4. Plicul exterior și plicul interior vor fi inscripționate și vor conține documentele prevăzute la pct. 9 subpct. 9.2.1. din prezentul caiet de sarcini.

9.1.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.1.6. Partea interesată are obligația de a depune oferta la adresa autorității contractante și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

9.1.9. 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 prevăzute în O.U.G. nr. 57/2019.

9.1.10. Pentru a îndeplini toate condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate prin documentația de atribuire. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

9.1.11. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

9.1.12. Oferta depusă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria minimă stabilită prin hotărârea consiliului local prin care se aprobă închirierea, sub condiția respingerii ofertei.

9.2. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Ilva Mică din localitatea Ilva Mică, str. Ilvei, nr. 22, județul Bistrița-Năsăud - Compartiment Achiziții publice, în 2 plicuri sigilate - unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data și ora.

9.2.1. Documente care se anexează plicului exterior și care se depun în plicul exterior :

Pe **PLICUL EXTERIOR - sigilat** - se va indica :

a) Procedură / autoritate contractantă / dată calendaristică - pentru care este depusă oferta (se menționează pe plic);

b) Numele / denumirea ofertantului (se menționează pe plic);

c) Adresă de înaintare a ofertei, semnată de ofertant (reprezentantul ofertantului), semnată / datată, care se atașează plicului (**Formular 1**).

9.2.2. **PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină :**

A. Pentru persoanele fizice :

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular 2**);

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular 3**);

c) certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice din care să rezultă că nu există datorii față de bugetul de stat, original;

d) certificat fiscal eliberat de primăria de domiciliu prin care se face dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, original;

e) certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Bistrița-Năsăud care atestă situația judiciară a participantului la licitație, original;

f) declarația pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani la o licitație publică anterioară privind bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare (**Formular 4**);

g) delegație/procură de reprezentare, după caz, și o copie a actului de identitate al reprezentantului, copie conformă cu originalul;

h) copia actului de identitate semnată pentru conformitate;

i) dovada achitării garanției de participare la licitație, în original;

j) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, original;

k) contractul de închiriere, formularul-cadru însușit prin semnătură de către ofertant;

B. Pentru persoanele juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, asociații, fundații, în funcție de forma de organizare :

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular 2**);

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular 3**);

c) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, din care să reiasă existența și funcționalitatea firmei, valabil la data depunerii ofertei, original;

d) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, prin care se certifică faptul că nu a fost publicat niciun act de procedură privitor la firmă în Buletinul Procedurilor de insolvență;

e) copii de pe actul constitutiv și statut, conforme cu originalul;

f) încheierea eliberată de judecătoria competentă prin care se dispune înscriserea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G.R. nr. 26/2000;

g) copie de pe certificatul unic de înregistrare (ORC/CUI), conform cu originalul;

h) certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice din care să rezultă că nu există datorii față de bugetul de stat, original;

i) certificat fiscal eliberat de primăria de la sediul social prin care se face dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, original;

j) declarația pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani la o licitație publică anterioară privind bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare (**Formular 4**);

k) delegație/procură de reprezentare, după caz, și o copie a actului de identitate al reprezentantului, copie conformă cu originalul;

l) dovada achitării garanției de participare la licitație, în original;

m) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;

n) contractul de închiriere, formularul-cadru însușit prin semnătură de către ofertant;

9.2.3. PLICUL INTERIOR care conține oferta propriu zisă și documentele pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire se depune de toți ofertanții, indiferent de forma de organizare. Pe acesta se înscriu „OFERTA”, numele și denumirea ofertantului, domiciliul/sediul ofertantului și va conține următoarele documente :

a) Documente pentru oferta financiară :

1. Valoarea chiriei ofertate (Formular 5);

Nivelul minim de pornire al chiriei este de 1.200 lei/lună.

Durata închirierii este de 10 ani.

b) Documente pentru dovedirea capacității economico-financiare - în funcție de forma de organizare a ofertantului, după caz, se vor depune următoarele documente, după caz :

1. adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Județeană de Administrare Fiscală de domiciliu (pentru persoane fizice), original;

2. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală (pentru persoane juridice), original;

3. ultima balanță de verificare (pentru persoane juridice), original;

4. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală (pentru PFA/ÎF/ÎI), copie conformă;

5. registrul jurnal de încasări și plăți la zi pentru PFA/ÎF/ÎI, care nu practică norma de venit, copie conformă;

c) Documente privind protecția mediului înconjurător :

1. copia contractului încheiat cu o firmă specializată pentru colectarea, reciclarea și distrugerea deșeurilor medicale;

d) Documente privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat :

1. documente privind calificarea în profilul medical pentru persoanele fizice (diplomă, autorizații);

2. copii autorizații/acorduri emise de autorități competente medical pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical;

3. certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte codurile CAEN pentru activitățile medicale și/sau conexe actului medical desfășurate și autorizate;

e) CD/DVD inscripționat în format PDF conținând toate documentele depuse.

9.3. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere și ponderea lor sunt :

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%

c) protecția mediului înconjurător – 10%

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.

a) Cel mai mare nivel al chiriei - 40%

Punctaj maxim factor: 40 p. Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cel mai ridicat nivel al chiriei se acordă punctajul maxim alocat;

-Pentru celelalte niveluri ale chiriei ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel : $P(n) = (\text{Preț ofertat} / \text{Preț maxim ofertat}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%

Punctaj maxim factor: 40 p. Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru înregistrare de profit în activitate – 30 pct;
- Pentru activitate fără profit și fără pierdere în activitate – 10 pct;
- Pentru înregistrare de pierdere în activitate – 0 pct.

c) Protecția mediului înconjurător – 10 %

Punctaj maxim factor: 10p.

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru prezentarea contractului încheiat cu o firmă specializată pentru colectarea, reciclarea și distrugerea deșeurilor medicale - 10 pct;
- Pentru lipsa contractului încheiat cu o firmă specializată pentru colectarea, reciclarea și distrugerea deșeurilor medicale - 0 pct.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - Demonstrarea existenței calificării și autorizării activităților medicale și/sau conexe actului medical – 10 %.

Punctajul privind organizarea și metodologia propusă se va obține prin însumarea punctelor acordate pentru fiecare subfactor de evaluare menționat mai jos.

Punctajul maxim pentru factorul de evaluare este de 10 puncte / 10 %.

Algoritm de calcul: Subfactori de evaluare:

Persoane fizice:

Documente privind calificarea în profilul medical pentru persoanele fizice (diplomă, autorizații) – 5 pct;

Documente privind autorizații/acorduri emise de autorități competente medical pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical – 5 pct;

Persoane juridice:

Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte codurile CAEN pentru activitățile medicale și/sau conexe actului medical desfășurate și autorizate – 5 pct;

Documente privind autorizații/acorduri emise de autorități competente medical pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical – 5 pct.

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

9.5. Ofertele vor fi semnate reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. Ștampilarea documentelor este opțională.

9.6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va proceda la anularea primei etape și va iniția o a doua etapă de organizare a licitației.

9.7. În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct. 9.6. procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin ofertă valabilă.

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

9.9. Contractul de închiriere se semnează după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la informarea de către autoritatea contractantă despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

9.10. Ofertantul câștigător are obligația depunerii unei **garanții de bună execuție a contractului** în cuantumul echivalenței nivelului chiriei stabilite pentru spațiul adjudecat pentru un an. Garanția este obligatorie. Obligația de plată a garanției este exigibilă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului sub sancțiunea nulității contractului de închiriere. Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

9.11. Garanția se reține și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor chirii de plată.

9.12. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune garanția de bună execuție specificată ori refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire aprobată păstrându-și valabilitatea. În acest caz, adjudecatarul pierde garanția de participare și suportă orice prejudicii patrimoniale suferite de autoritatea contractantă, ca efect al neîncheierii contractului de închiriere în condițiile stipulate.

9.13. În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate.

10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

10.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei stabilită ca valabilitate a acestuia.

10.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu notificare prealabilă.

10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, în termen de 30 de zile de la notificarea chiriașului cu privire la obligația / obligațiile contractuale încălcate. Predarea bunului închiriat, liber de sarcini, se face în maxim 30 de zile de la data Notificării.

10.4. În cazul încetării desfășurării activității medicale și/sau conexe actului medical, ori în cazul pierderii autorizațiilor/acordurilor pentru desfășurarea activității.

10.5. Schimbarea destinației spațiului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat; în termen de 30 de zile de la notificarea chiriașului cu privire la situația constatată. Predarea bunului închiriat, liber de sarcini, se face în maxim 30 de zile de la data Notificării.

10.6. În cazul în care se constată faptul că spațiul închiriat nu este folosit.

10.7. Executarea cu întârziere a acestei obligațiilor de plată a chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

10.8. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care Chiriașul subînchiriază terenul unui terț.

10.9. Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

10.10. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.11. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11. Dispoziții finale

11.1. Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 100 lei, care se achită în numerar prin casieria Primăriei comunei Ilva Mică sau în cont nr. RO09TREZ10421180250XXXXX deschis la Trezoreria Sângeorz-Băi.

11.2. Garanția de participare la licitație este de 2.400 de lei și se achită în numerar prin casieria Primăriei comunei Ilva Mică sau în cont nr. RO09TREZ10421180250XXXXX deschis la Trezoreria Sângeorz-Băi.

11.3. Documentația de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul de închiriere și modelele de formulare) se pun la dispoziția solicitantului contra cost în format scris și fără plată numai în consultare la sediul Primăriei comunei Ilva Mică.

**PARTEA a II-a A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE
FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**Închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de pajiști aparținând domeniul
public al Comunei Ilva Mică**

**I. A.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA
CONTRACTANTĂ – LOCATORUL**

Comuna ILVA MICĂ, Județul Bistrița-Năsăud

COMUNA ILVA MICĂ Sediul: str. Ilvei, nr. 22, localitatea Ilva Mică, 427095, jud. Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4427030, e-mail *primaria_ilvamica@yahoo.com*, *primaria@ilvamica.ro*, Tel : 0263/ 373554; FAX 0263/37683, în calitate de autoritate publică contractantă,

Reprezentant legal

Nume și prenume: Horea Aurel

Funcția: Primar

Persoana de contact:

Nume și prenume: Creț Elena

Funcția: Responsabil achiziții publice

Telefon: +40 743.367.681

e-mail: *primaria_ilvamica@yahoo.com*; *primaria@ilvamica.ro*

B.SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

1.Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de închiriere a bunului imobil - spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr.28324 Ilva Mică, având valoarea de inventar de 1.382.289,00 lei (clădire Dispensar uman).

2.Activitățile care se vor desfășura în spațiul de închiriat sunt activități medicale și/sau conexe actului medical.

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Atribuirea contractului de închiriere, se va face prin **procedura licitației publice**, cu respectarea prevederilor art. 332-348, art. 354 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/20019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură de **licitație**.

2.1. Procedura de licitație:

2.1.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Pentru participarea la procedura de licitație ofertanții au obligația de a face dovada constituirii unei garanții de participare, valabilă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, în cuantum de 2.400 lei. Garanția de participare se

constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări, care se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada prevăzută în documentația de atribuire ori prin depunerea la casieria autorității contractante:

a) a unui ordin de plată sau a unei file cec, cu condiția confirmării acestora de către bancă până la data deschiderii ofertelor, cont RO09TREZ10421180250XXXXX, deschis la Trezoreria Sângeorz-Băi;

b) a unei sume în numerar la casieria primăriei.

2.1.1.2. Calitatea de ofertant/chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute de art. 339 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/20019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

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;

e) desfășoară activități medicale și/sau conexe actului medical.

2.1.1.3. 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.

2.1.2. Etapa de transparență

2.1.2.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.1.2.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și 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) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

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;

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;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.1.2.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

2.1.2.5. Autoritatea contractantă a optat pentru următoarea modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate: 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.

2.1.2.6. Autoritatea contractantă a stabilit un preț pentru obținerea documentației de atribuire de 100 lei.

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

2.1.2.8. 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.

2.1.2.9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. 2.1.2.8. 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.

2.1.2.10. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.1.2.11. 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.

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

2.1.2.13. Fără a aduce atingere prevederilor alin. 2.1.2.11 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

2.1.2.14. 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. 2.1.2.13 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.

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

2.1.3. Reguli privind oferta

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

2.1.3.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.1.3.3. 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 Oferte, precizându-se data și ora.

2.1.3.4. Pe plicul exterior se va înscrie obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele / denumirea ofertantului și va fi însoțit de o adresă de înaintare și va trebui să conțină documentele prevăzute la pct. III subpct. 3.3.2. din prezenta fișă de date a procedurii.

2.1.3.5. Pe plicul interior, se va înscrie “OFERTA”, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va trebui să conțină documentele prevăzute la pct. III subpct. 3.3.3. din prezenta fișă de date a procedurii.

2.1.3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.1.3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.1.3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

2.1.3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

2.1.3.15. 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.

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

2.1.3.17. 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.

2.1.3.18. 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.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate/conformitate/calificare prevăzute în caietul de sarcini.

2.2. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

2.3. Comisia de evaluare

2.3.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2.3.2. Comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

2.3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

2.3.4. Membrii comisiei de evaluare sunt :

a) reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Ilva Mică, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care locatorul este unitatea administrativ-teritorială;

b) personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

2.3.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acestuia în comisie.

2.3.6. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

2.3.7. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. 2.3.6. beneficiază de un vot consultativ.

2.3.8. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

2.3.9. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul administrativ.

2.3.10. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 concesiunii.

2.3.11. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

2.3.12. 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.

2.3.13. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior și plicul interior;
- 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.

2.3.14. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3.15. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.3.16. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

2.4. Participanții la licitația publică

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

- 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.
- e) desfășoară activități medicale și/sau conexe actului medical.

2.4.3. 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.

2.5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

2.5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

2.5.2. Ponderea fiecărui criteriu este stabilită prin caietul de sarcini și este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

2.6. Determinarea ofertei câștigătoare

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

2.6.2. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de oferta făcută de fiecare ofertant. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma analizării ofertelor.

2.6.3. 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.

2.6.4. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

2.6.6. 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.

2.6.7. 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.

2.6.8. 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.

2.6.9. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

2.6.10. În cadrul comunicării 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.

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

2.6.12. 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. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

2.7. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

2.7.1. 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.

2.7.2. 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019, respectiv: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) dacă 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor în vigoare.

2.7.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

2.8. Încheierea contractului

2.8.1. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca cel mai târziu la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, *echivalența nivelului chiriei stabilite pentru spațiul adjudecat pentru un an*. Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către chirias, în baza contractului de închiriere.

2.8.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sacțiunea nulității.

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

2.8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune garanția de bună execuție specificată, ori refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire aprobată păstrându-și valabilitatea. În acest caz adjudecatarul pierde

garanția de participare și suportă orice prejudicii patrimoniale suferite de autoritatea contractantă, ca efect al neîncheierii contractului de închiriere în condițiile stipulate.

2.8.5. În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese, se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

2.9. Neîncheierea contractului

2.9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de la data realizării comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

2.9.3. 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.

2.9.4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

2.9.5. 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.

2.9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 2.9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 2.9.3.

2.9.7. 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.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertantul are obligația de a depune oferta într-un exemplar original, semnat și stampilat pe fiecare pagină de către ofertant ori de o persoană autorizată de acesta, precum și într-un exemplar electronic (CD/DVD, format PDF). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data deschiderii.

3.1.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritate contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

3.1.3. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Ilva Mică - Compartiment Achiziții publice, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

3.1.5. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ofertele se **tehoredactează în limba română**.

3.2.1. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

3.2.2. Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFERTA”.

3.2.3. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (documentele solicitate prin prezenta Documentație de atribuire).

3.3. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Ilva Mică din localitatea Ilva Mică, str. Ilvei, nr. 22, județul Bistrița-Năsăud – Compartiment Achiziții publice, în 2 plicuri sigilate - unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.3.1. Pe PLICUL EXTERIOR - sigilat - va indica :

- a) procedură / autoritate contractantă / dată calendaristică - pentru care este depusă oferta (se menționează pe plic);
- b) Numele / denumirea ofertantului (se menționează pe plic);
- c) Adresă de înaintare a ofertei, semnată de ofertant (reprezentantul ofertantului), semnată / datată, care se atașează plicului (**Formular 1**).

3.3.2. PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină :

A. Pentru persoanele fizice :

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular 2**);
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular 3**);
- c) certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice din care să rezultă că nu există datorii față de bugetul de stat, original;
- d) certificat fiscal eliberat de primăria de domiciliu prin care se face dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, original;
- e) certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Bistrița-Năsăud care atestă situația judiciară a participantului la licitație, original;
- f) declarația pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani la o licitație publică anterioară privind bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare (**Formular 4**);
- g) delegație/procură de reprezentare, după caz, și o copie a actului de identitate al reprezentantului, copie conformă cu originalul;
- h) copia actului de identitate semnată pentru conformitate;
- i) dovada achitării garanției de participare la licitație, în original;
- j) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, original;

k) contractul de închiriere, formularul-cadru însușit prin semnătură de către ofertant;

B. Pentru persoanele juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, asociații, fundații, în funcție de forma de organizare :

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular 2**);
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formular 3**);
- c) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, din care să reiasă existența și funcționalitatea firmei, valabil la data depunerii ofertei, original;
- d) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, prin care se certifică faptul că nu a fost publicat niciun act de procedură privitor la firmă în Buletinul Procedurilor de insolvență;
- e) copii de pe actul constitutiv și statut, conforme cu originalul;
- f) încheierea eliberată de judecătoria competentă prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G.R. nr. 26/2000;
- g) copie de pe certificatul unic de înregistrare (ORC/CUI), conform cu originalul;
- h) certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor Publice din care să rezultă că nu există datorii față de bugetul de stat, original;
- i) certificat fiscal eliberat de primăria de la sediul social prin care se face dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, original;
- j) declarația pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani la o licitație publică anterioară privind bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare (**Formular 4**);
- k) delegație/procură de reprezentare, după caz, și o copie a actului de identitate al reprezentantului, copie conformă cu originalul;
- l) dovada achitării garanției de participare la licitație, în original;
- m) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
- n) contractul de închiriere, formularul-cadru însușit prin semnătură de către ofertant;

3.3.3. PLICUL INTERIOR care conține oferta propriu zisă și documentele pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire se depune de toți ofertanții, indiferent de forma de organizare. Pe acesta se înscriu „OFERTA”, numele și denumirea ofertantului, domiciliul/sediul ofertantului și va conține următoarele documente :

a) Documente pentru oferta financiară :

1. Valoarea chiriei ofertate (Formular 5);

Nivelul minim de pornire al chiriei este de 1.200 lei/lună.

Durata închirierii este de 10 ani.

b) Documente pentru dovedirea capacității economico-financiare - în funcție de forma de organizare a ofertantului, după caz, se vor depune următoarele documente, după caz :

1. adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Județeană de Administrare Fiscală de domiciliu (pentru persoane fizice), original;

2. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală (pentru persoane juridice), original;

3. ultima balanță de verificare (pentru persoane juridice), original;

4. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală (pentru PFA/ÎF/ÎI), copie conformă;

5. registrul jurnal de încasări și plăți la zi pentru PFA/ÎF/ÎI, care nu practică norma de venit, copie conformă;

c) Documente privind protecția mediului înconjurător :

1. copia contractului încheiat cu o firmă specializată pentru colectarea, reciclarea și distrugerea deșeurilor medicale;

d) Documente privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat :

3. documente privind calificarea în profilul medical pentru persoanele fizice (diplomă, autorizații);

4. copii autorizații/acorduri emise de autorități competente medical pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical;

3. certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte codurile CAEN pentru activitățile medicale și/sau conexe actului medical desfășurate și autorizate;

e) CD/DVD inscripționat în format PDF conținând toate documentele depuse.

IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

4.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică următoarele criterii:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%

c) protecția mediului înconjurător – 10%

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.

a) Cel mai mare nivel al chiriei - 40%

Punctaj maxim factor: 40 p. Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cel mai ridicat nivel al chiriei se acordă punctajul maxim alocat;

- Pentru celelalte niveluri ale chiriei ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel : $P(n) = (\text{Preț ofertat} / \text{Preț maxim ofertat}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%

Punctaj maxim factor: 40 p. Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru înregistrare de profit în activitate – 30 pct;

- Pentru activitate fără profit și fără pierdere în activitate – 10 pct;

- Pentru înregistrare de pierdere în activitate – 0 pct.

c) Protecția mediului înconjurător – 10 %

Punctaj maxim factor: 10p.

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

-Pentru prezentarea contractului încheiat cu o firmă specializată pentru colectarea, reciclarea și distrugerea deșeurilor medicale - 10 pct;

-Pentru lipsa contractului încheiat cu o firmă specializată pentru colectarea, reciclarea și distrugerea deșeurilor medicale - 0 pct.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - Demonstrarea existenței calificării și autorizării activităților medicale și/sau conexe actului medical – 10 %.

Punctajul privind organizarea și metodologia propusă se va obține prin însumarea punctelor acordate pentru fiecare subfactor de evaluare menționat mai jos.

Punctajul maxim pentru factorul de evaluare este de 10 puncte / 10 %.

Algoritm de calcul: Subfactori de evaluare:

Persoane fizice:

Documente privind calificarea în profilul medical pentru persoanele fizice (diplomă, autorizații) – 5 pct;

Documente privind autorizații/acorduri emise de autorități competente medical pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical – 5 pct;

Persoane juridice:

Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte codurile CAEN pentru activitățile medicale și/sau conexe actului medical desfășurate și autorizate – 5 pct;

Documente privind autorizații/acorduri emise de autorități competente medical pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical – 5 pct.

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

4.3. Se va declara câștigătoare oferta care va obține punctajul total cel mai mare. Punctajul obținut ca urmare a chiriei se calculează astfel: pentru cel mai mare preț se acordă 100 puncte, iar la alt nivel al chiriei mai mic punctajul se va calcula după formula: $\text{preț minim/preț maxim} \times \text{punctaj maxim acordat}$.

4.4. 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.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

5.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

5.2. În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare și Legii nr. nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5.3. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul autorității contractante.

5.4. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. Contractul-cadru este cel prevăzut în prezenta documentație de atribuire.

6.2. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate a autorității contractante ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

6.3. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

6.4. Este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a spațiului ce face obiectul licitației.

6.5. Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită, în cuantumul și termenele prevăzute în documentația de atribuire și contract.

6.6. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță etc.).

6.7. La încetarea contractului de închiriere, prin atingerea termenului, chiriașul este obligat să restituie autorității contractante în deplină proprietate spațiul închiriat.

6.8. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6.9. Pentru chiriaș, realizarea eventualelor obiective de investiții se va face pe baza autorizației de construire emisă de autoritățile competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea investițiilor cad în sarcina chiriașului. Chiriașul este obligat să prezinte spre consultare autorității contractante proiectele de investiție, iar eventualele observații sunt obligatorii în măsura în care se pot realiza din punct de vedere tehnic și financiar.

6.10. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice - edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe chiriaș.

6.11. Chiriașul este obligat, pe perioada închirierii să mențină destinația spațiului în scopul în care a fost închiriat.

6.12. Autoritatea contractantă are dreptul, prin împuterniciții săi, să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de închiriere.

VII. DOCUMENTE ANEXATE

7. Documentele conținute de prezenta documentație de atribuire sunt :

- caietul de sarcini;
- fișa de date a procedurii;
- contract-cadru;
- formulare.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8. Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

**PARTEA a III-a A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE
CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ILVA MICĂ

Nr. _____ din _____

CONTRACT-CADRU

de închiriere a spațiului aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Ilva Mică, cu sediul în localitatea Ilva Mică, str. Ilvei, nr. 22, județul Bistrița-Năsăud, telefon 0263/373554, fax 0263/373683, e-mail *primaria_ilvamica@yahoo.com* și *primaria@ilvamica.ro*, având codul de înregistrare fiscală 4427030, cont RO80TREZ10421A300530XXXX deschis la Trezoreria Sângeorz-Băi, reprezentat legal prin Primar - Horea Aurel, în calitate de **autoritate contractantă - locator**,

și:

2. _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, mail _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar - chiriaș**,

la data de _____,

la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Ilva Mică nr. _____ din2023, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud.

(2) Bunul închiriat este dat în chiria locatarului în vederea desfășurării de activități medicale și/sau conexe actului medical.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii : spațiul închiriat;

b) bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații, egale cu valoarea contabilă actualizată - dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare-primire la încheierea contractului;

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - (aparatură, mobilier etc.).

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea în stare bună a spațiului închiriat;

b) desfășurarea de activități medicale de care să beneficieze populația comunei Ilva Mică;

c) creșterea veniturilor la bugetul local.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, contract începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit la cerere, prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, cu aprobarea consiliului local și prin încheierea unui act adițional.

2. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/lună, chiria totală anuală (.....lei/lună x 12 luni) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 se va indexa anual cu rata inflației și va fi plătită la casieria Primăriei comunei Ilva Mică sau prin virament bancar în contul RO80TREZ10421A300530XXXX deschis la Trezoreria Sângeorz-Băi.

3. Plata chiriei lunare se va efectua trimestrial până în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, precum și la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligația reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

- să folosească bunul închiriat conform destinației pentru care a fost închiriat;

- să efectueze orice acte material sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

2. Drepturile locatorului:

- a) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- b) să beneficieze de garanția constituită de locatar;
- c) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d) să modifice în mod unilateral reglementările contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

3. Obligațiile locatarului:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b) să nu subînchirieze bunul care face obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenele stabilite;
- d) să asigure exploatarea eficientă și în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii ;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al locatorului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria până la data predării efective a bunului liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere din orice motiv;
- g) să constituie garanția în cuantumul, forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntrească în caz de rețineri;
- h) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în stare în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea colegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- k) să suporte pe toată durata închirierii toate cheltuielile legate de utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, respectiv, cheltuielile legate de gaz, curent, apă-canal, salubritate;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să nu efectueze modificări bunului închiriat decât cu acordul scris și autorizarea locatorului;

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile excepționale legate de interesul național sau local;

- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de protecția mediului între părți

1. Locatorul răspunde de :

- a) să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Locatarul răspunde de :

- a) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului;
- b) se asigură că nu se va polua solul cu diverse materiale și reziduuri rezultate din activitatea desfășurată. În acest scop, chiriașul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- c) va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora;
- d) are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare;
- e) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare;

2. Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului și clauze de reziliere a contractului

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin încetarea desfășurării activităților medicale și/sau conexe actului medical;

b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

c) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;

2. Contractului de închiriere va putea fi reziliat în următoarele situații :

a) atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cu plata unor daune interese;

b) neplata chiriei pe o durată mai mare de 93 de zile de la data scadentei;

c) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului;

d) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

3. În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretentii de la locator pentru restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru lucrări de întreținere sau amenajare a bunului în cauză, lucrări care au profitat locatarului pe perioada derulării contractului de închiriere.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Ilva Mică.

LOCATOR
(AUTORITATE CONTRACTANTĂ)
Consiliul Local al comunei Ilva Mică
Primar HOREA AUREL
.....

LOCATAR
(CHIRIAȘ)
.....
.....

**PARTEA a IV-a A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE
FORMULARE**

FORMULAR 1

OFERTANT

(denumirea/numele)

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ - Comuna Ilva Mică
Primăria comunei Ilva Mică
Înregistrat oferta în Registrul Oferte
sub Nr..... Data.....
Ora.....

ADRESA ÎNAINȚARE OFERTĂ

Către,

Comuna Ilva Mică – Primăria comunei Ilva Mică,

Urmare a anunțului de licitație pentru închirierea unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud care se va desfășura în data de....., la orele....., la sediul Comunei Ilva Mică din localitatea Ilva Mică, str. Ilvei, nr. 22, județul Bistrița-Năsăud, având destinația de.....

.....
Ofertantul (denumirea / numele) depunem alăturat oferta noastră în numărul de exemplare, forma și conținutul specificate în documentația de atribuire.

Comunicăm următoarele date :

-persoana împuternicită să semneze documentele pentru prezenta procedură este

.....
-persoana împuternicită să reprezinte ofertantul la ședința de deschidere a ofertelor este

.....
-adresa de corespondență valabilă pentru comunicări este :

.....
-telefon / fax/ e-mail valabile pentru comunicări sunt :

.....
Data întocmirii.....

OFERTANT

.....
(semnătura autorizată)

FIȘA DE INFORMAȚII GENERALE

1.DENUMIRE / NUME ȘI PRENUME:

.....

2.COD FISCAL / COD NUMERIC PERSONAL

.....

3.ADRESA SEDIU SOCIAL / DOMICILIU

.....

4. DATE DE CONTACT

Telefon mobil / fix.....

Fax.....

E-mail.....

5.CERTIFICAT DE INMATRICULARE / ÎNREGISTRARE/AUTORIZAȚIE

.....

6.COD / CODURI CAEN

Cod principal.....

Cod / coduri secundare.....

Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta fișă, sunt corecte și corespund realității.

OFERTANT

.....

(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA
DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

1. Subsemnatul....., în calitate de reprezentant/ împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura de licitație publică, având ca obiect închirierea spațiului aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical, organizată de Comuna Ilva Mică (denumirea autorității contractante), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a carei lista cu date de recunoaștere o prezint anexat.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare).

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați castigatori, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Comunei Ilva Mică (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

6. Am luat cunoștință prevederile cuprinse în documentația de atribuire și mă oblig să folosesc bunul închiriat doar în scopul prevăzut în aceasta.

Data întocmirii.....

OFERTANT

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

 (denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al,
 (denumirea / numele ofertantului), cu sediul/domiciliul în,
 str....., nr....., județul Bistrița-Năsăud, înregistrat la Registrul Comerțului cu
 nr., cod unic de înregistrare..... în calitate de
 ofertant, declar pe propria răspundere, că nu ne-am aflat în situația de a participa și a fi desemnați
 câștigători în ultimii 3 ani la o licitație publică anterioară privind închirierea/concesionarea
 bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu am încheiat contractul ori nu am
 plătit prețul, din culpă proprie.

Declar pe propria răspundere că nu avem datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Ilva Mică sau Consiliul Local al Comunei Ilva Mică.

Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității.

Data întocmirii.....

OFERTANT

.....
 (semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

După examinarea documentației de atribuire și înțelegerea completă a cerințelor din Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnații, reprezentanți ai Ofertantului

.....

[denumirea/numele ofertantului],

înaintăm propunerea noastră financiară în valoare de :

- lei / lună,

reprezentând chiria lunară în lei pentru spațiul aparținând domeniul privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, în vederea desfășurării de activități medicale și/sau conexe actului medical.

Subscrisa/Subsemnatul, prin semnarea Ofertei declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nici o rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durată în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

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

Data întocmirii.....

Ofertant,

.....

(numele și prenumele în clar, funcția, semnătura/ștampila dacă este cazul)



R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

P R I M A R

Nr. 1.748 din 22 martie 2023.

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud

Potrivit Hotărârii nr. Consiliului Local nr. 52/17.12.2013 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a imobilului teren și construcție „Dispensar uman” în suprafață de 1294,80 mp situat comuna în Ilva Mică, CF 857 nr. top. 807, imobilul aparține domeniului privat al comunei.

Pentru punerea în valoare a terenului și atragerea de fonduri la bugetul local, cât și pentru utilizarea publică, se propune închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, pe o durată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire la cerere, prin act adițional.

Spațiul menționat în hotărârea Consiliului Local de aprobare a închirierii va fi folosit exclusiv conform destinației - desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical.

Potrivit prevederilor legale, s-a procedat la pregătirea documentelor necesare pentru închiriere, astfel că s-a întocmit Raportul de Evaluare întocmită de evaluator autorizat ANEVAR Ciornei Mihai, înregistrat sub nr. 1.675/21.03.2022, raport ce va fi însușit de Consiliul Local.

Din evaluare reiese prețul minim de pornire la licitație total de 1.200 lei/lună.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud în forma prezentată.

PRIMAR

HOREA AUREL

EAM/2ex.



R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

Nr. 1.749 din 22 martie 2023.

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud

În fapt,

Potrivit art. 108 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a codului, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie :

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Potrivit art. 297 alin. (1) din cod, autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;

b) concesionarea;

c) închirierea;

d) darea în folosință gratuită.

Procedura concretă pentru închirierea bunurilor proprietate publică este prevăzută din art. 310 - art. 313 și art. 332 - art. 348 din cod.

Potrivit Hotărârii nr. Consiliului Local nr. 52/17.12.2013 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a imobilului teren și construcție „Dispensar uman” în suprafață de 1294,80 mp situat comuna în Ilva Mică, CF 857 nr. top. 807, imobilul aparține domeniului privat al comunei. Trecerea din domeniul public în domeniul privat s-a făcut în vederea renovării dispensarului în cadrul unui proiect.

Potrivit prevederilor legale, s-a procedat la pregătirea documentelor necesare pentru închiriere, astfel că s-a întocmit Raportul de Evaluare întocmită de evaluator

autorizat ANEVAR Ciornei Mihai, înregistrat sub nr. 1.675/21.03.2022, raport ce va fi însoțit de Consiliul Local – Anexa nr. 2.

Pentru punerea în valoare a terenului și atragerea de fonduri la bugetul local, cât și pentru utilizarea publică, se propune închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, pe o durată de 10 ani, cu posibilitate de prelungire la cerere, prin act adițional. Datele de identificare ale spațiului sunt conținute în Anexa nr. 1.

Spațiul menționat în hotărârea Consiliului Local de aprobare a închirierii va fi folosit exclusiv conform destinației - desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical.

Din evaluare reiese prețul minim de pornire la licitație total de 1.200 lei/lună.

Se propune stabilirea garanției de participare la nivelul a 2 chirii, la valoarea de 2.400 lei, și prețul de achiziționare a unei documentații de atribuire la valoarea de 100 lei.

Pot participa la licitația publică persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții generale și specifice :

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;

e) desfășoară activități medicale și/sau conexe actului medical.

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.

Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Ilva Mică sau Consiliul Local al Comunei Ilva Mică.

În art. 302, art. 310 alin (1)-(2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7), art. 313, art. 317, art. 328 și art. 332 - art. 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este prevăzută procedura închirierii bunurilor proprietate publică și privată prin licitație publică, astfel că a fost pregătită documentația de atribuire, compusă din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadrul și formulare, prevăzută în Anexa nr. 3.

Este necesară desemnarea a doi consilieri locali în calitate de membru titular și membru supleant în comisia de evaluare a ofertelor, astfel că, prin vot secret vor fi desemnați în comisia de evaluare.

În drept,

- prevederile art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1777 - art. 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1 alin. (2), art. 2, art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile art. 5 lit. cc), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 - art. 199, art. 297 lit. c), art. 310 - 313, art. 332 - art. 348, art. 354 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În acest sens,

P R O P U N

Consiliului local adoptarea unei hotărâri privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Ilva Mică, în suprafață de 37,10 mp situat în incinta Dispensarului uman din comuna Ilva Mică, str. Someșului, nr.125, județul Bistrița-Năsăud, conform Anexelor nr. 1 - 3 la prezentul raport.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

ERNST ADRIANA-MARIA

EAM/2ex.

D:\DOCUMENTE SECRETAR GENERAL\2_HOTARARI\12HOTARARI 2023\6_PROIECTE IN AFISARE+ASTEPTARE AVIZE\INCHIRIERE SPATIU IN DISPENSAR cu afisare TRRAPORT SPECIALITATE_secretar general_inchiriere_spatiu_dispensar.doc