

H O T Ă R Ă R E A Nr.67/30.07.2012

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinete medicale, situate în imobilul fost "Centru de sănătate" din orașul Baia de Arieș, str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1

Consiliul local al orașului Baia de Arieș, județul Alba, întrunit în ședință ordinară;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre inițiat de primar privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinete medicale, situate în imobilul fost "Centru de sănătate" din orașul Baia de Arieș, str. Prof. Dr. Lazăr Chirilă nr. 1 ;

Văzând solicitarea medicilor de familie Duță Marian și Duță Simona, raportul de specialitate nr. 3080/2012 întocmit de către biroul tehnic; rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 din cadrul consiliului local;

Având în vedere prevederile art. 14,15 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate public, modificată; ale art. 36, alin.(5) lit.b) și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.45 și art.115 alin.(1) lit.,b) din Legea nr.215 / 2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aproba închirierea prin licitație publica a unui spațiu situat în imobilul fost "Centru de sanătate" din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1 înscris în CF 70428-C1-U2 Baia de Arieș, proprietate privata a orașului Baia de Arieș, identificat potrivit anexei nr.1, avand destinatia de cabinete medicale si/sau desfășurării unor activități conexe actului medical.

Art. 2. Se aprobă studiul de oportunitate pentru închirierea spațiului cu destinația de cabinete medicale, situate în imobilul fost "Centru de sanătate", din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, conform anexei nr. 2.

Art. 3. Se aprobă Caietele de sarcini – cadru privind închirierea spațiului cu destinația de cabinete medicale, situate în imobilul fost "Centru de sanătate", din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, potrivit anexei nr. 3 .

Art. 4 . Închirierea spațiului mai sus menționat se va face pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia.

Art. 5. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1euro/mp/an.

Art.6. Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a spațiului cu destinația de cabinete medicale situate în imobilul fost "Centru de sanătate", din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, conform anexei nr.4.

Art.7. Se numește Comisia de licitație pentru închirierea acestui imobil compusă din:

1. Mârzan Silviu – președinte
2. Pașca Elena – membru
3. Jantea Adrian – membru
4. Boldăș Felician –membru
5. Harda Nicolae – membru

Art. 8. Anexele nr.1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se împuternicește primarul orașului Baia de Arieș să semneze toate documentele care rezulta în urma aplicării procedurii de licitație.

Prezenta se va comunica:

Instituției Prefectului - județul Alba ;

Primarului orașului Baia de Arieș;

Biroului urbanism;

Compartimentului juridic;

Se afișează la sediul Primăriei orașului Baia de Arieș .

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 12 voturi "pentru" din numărul de 13 consilieri în funcție și 12 consilieri prezenți.

Președinte de ședință,
Cons. Baic Marioara

Contrasemnează secretar,
Nemeș Adriana Delia

DATELE DE IDENTIFICARE

ale spațiului cu destinația de cabinete medicale situate în imobilul fost “Centru de sănătate”, din str.Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, proprietate privată a orașului Baia de Arieș, ce urmează a fi închiriate

Spatiul nr. 1	- sala 1	: 19,50 mp.
	- sala 2	: 19,85 mp.
	- sala 3	: 19,75 mp.
	- sala 4	: 18,90 mp.
	- sala 5	: 18,65 mp.
	- Grup sanitar	: 9,50 mp.
	- Hol grup sanitar	: 9,05 mp.
	- Hol	:41,34 mp.
	TOTAL	: 156,54 mp.

Președinte de ședință,
Cons. Baic Marioara

Contrasemnează secretar,
Nemeș Adriana Delia

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea a unui spațiu cu destinația de cabinete medicale, situate în imobilul fost "Centru de sănătate", din orașul Baia de Arieș, str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie un spațiu vacant, cu destinația cabinete medicale si/sau destinate activitatilor conexe actului medical, situate în imobilul fost "Centru de sănătate", din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1.

În prezent spațiul este liber, întrucât Centrul de sănătate și-a încetat activitatea.

Spațiul cu destinația de cabinete medicale ce urmează a fi închiriat este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarea suprafață :

- spațiu 1 cu o suprafață totală de 156,54 mp.

Spațiile închiriate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică acordarea închirierii

2.1. Motivele de ordin economic

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării unor cabinete medicale și/sau desfășurării unor activități medicale conexe actului medical.

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui cabinet vor amenaja spațiul pentru buna desfășurare a actului medical.

În principiu dacă acest spațiu medical este solicitat având multiple avantaje, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi rentabilă. Având cheltuieli mai mici, chiriașul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local.

În concluzie prin închirierea spațiului cu destinația de cabinete medicale, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al orașului Baia de Arieș.

2.2. Financiar

Cabinetul în suprafața de 156,54 mp. :

$V_c = 156,54 \text{ mp} \times 1 \text{ euro/mp} / \text{an} = 156,54 \text{ euro/an}$

2.3. Social

În contextul recesiunii economice, închirierea pare a fi o formă bună pentru stimularea sectorului privat, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Baia de Arieș prin asigurarea de servicii medicale de calitate superioară, bugetul local prin sumele încasate ca redevență și taxe și nu în ultimul rând chiriașul. **Totodată în contrapartidă va fi solicitat viitorului chiriaș asigurarea serviciilor medicale gratuit pentru Căminul pentru persoane vârstnice care funcționează în același imobil și asigurarea funcționării Centrului de permanență în cadrul cabinetului nou înființat în condiții de gratuitate.**

2.4. Mediu

Din punct de vedere a mediului, prin închirierea cabinetului se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1 euro/mp/an, acesta reprezentând și prețul de pornire a licitației.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4. Modalitatea de acordare a închirierii

În vederea atribuirii spațiilor vacante și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului în care a funcționat Centrul de sănătate

5-Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Președinte de ședință,
Cons. Baic Marioara

Contrasemnează secretar,
Nemeș Adriana Delia

CAIET DE SARCINI -CADRU

privind închirierea unui spațiu cu destinația de cabinet medical în suprafață de 156,54 mp, situat în imobilul fost "Centru de sănătate", din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spațiul care face obiectul închirierii are destinația de cabinet medical și este situat în imobilul "Centru de sănătate" din orașul Baia de Arieș, str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, având o suprafață de 156,54 mp..

1.2 Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul privat al orașului Baia de Arieș.

1.3 Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale.

1.4 În cazul unei oferte de cabinet medical grupat spațiile de folosință comună, respectiv holuri și săli de așteptare, grupuri sanitare, săli de tratament, camere de sterilizare, etc. sunt puse la dispoziție chiriasilor, sub forma de cota indiviză, pentru realizarea obiectului de activitate specific fiecărei specialități medicale

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1 Spațiul în suprafață de 156,54 mp situat în orașul Baia de Arieș, str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia .

3. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARE

3.1 Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 1 euro/mp/an.

3.2 Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1 Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al chiriei.

5. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

5.1 Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

5.2 Contractul de închiriere se încheie în termen de max. 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

5.3 Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

5.4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, chiriașul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

6. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

6.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul cu destinația de cabinet medical care face obiectul contractului de închiriere.

6.2 Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

7. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

7.1 Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a spațiului ce face obiectul închirierii.

7.2 Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.3 Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7.4 Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul chiriașului.

7.5 La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

7.6 În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

7.7 Chiriașul are obligația de a asigura serviciile medicale conform ORDIN nr. 246 din 27 martie 2006 privind aprobarea Standardelor minime specifice de calitate pentru serviciile de îngrijire la domiciliu pentru persoanele vârstnice și pentru centrele rezidențiale pentru persoanele vârstnice, **gratuit**, pentru Căminul pentru persoane vârstnice care funcționează în același imobil și punerea la dispoziție gratuit a spațiului necesar funcționării Centrului de permanență în cadrul cabinetului (Plata utilităților, Cheltuieli întreținere, funcționare). Nerespectarea acestei clauze duce la rezilierea contractului de închiriere.

8. DREPTURILE PROPRIETARULUI

8.1 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

8.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriaşului.

9. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

9.1 Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

9.2 Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

9.3 Proprietarul este obligat să notifice chiriaşului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului, dacă are cunostință despre aceasta.

10. INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

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

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

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

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

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

11. CONDIȚII DE PARTICIPARE

11.1 Pot participa la procedura de închiriere prin licitație privată medicii și celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical.

11.2 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 30 lei

- garanția de participare la licitație, în valoare de 100 lei.

- caietul de sarcini în valoare de 50 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei oraşului Baia de Arieş. Taxa de participare nu se restituie.

În cazul necăştigării licitației garanția de participare la licitație se restituie la cerere, de la casieria Primăriei oraşului Baia de Arieş.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Primăriei oraşului Baia de Arieş, până la data de _____ orele _____.

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

a) Oferta –angajament ferm întocmită care trebuie să conțină informații privind ofertantul și anexa nr. 1 la oferta angajament ;

b) Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări ;

c) – copie de pe actul de identitate;

d) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate sau ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;

e) – copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora ;

f) – copie după dovada cumpărării caietului de sarcini (chitanța).

g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);

h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată);

j) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

k) – certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local, de la Compart. Impozite și taxe din cadrul Primăriei oraşului Baia de Arieş.

11.3. Plicul interior format B5 (dimensiuni mai mici), pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz, va conține oferta financiară propriu-zis.

Președinte de ședință,
Cons. Baic Marioara

Contrasemnează secretar,
Nemeș Adriana Delia

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale situate în imobilul fost "Centru de sănătate", din str. Prof. dr. Lazăr Chirilă nr. 1, proprietate privată a orașului Baia de Arieș, organizată în conformitate cu prevederile art. 14,15 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, modificată, vor depune până la data de ____orele____, la Registratura Primăriei orașului Baia de Arieș, oferta pentru închirierea spațiului medical nominalizat în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical se pot înscrie medici precum și persoane cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul proprietarului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura Primăriei orașului Baia de Arieș, precizându-se data și ora.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

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

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

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

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.

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

- a) Oferta – angajament ferm întocmită care trebuie să conțină informații privind ofertantul și anexa nr. 1 la oferta angajament ;
- b) Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări ;
- c) – copie de pe actul de identitate;
- d) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate sau ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- e) – copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora ;
- f) – copie după dovada cumpărării caietului de sarcini (chitanța).
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată);
- j) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- k) – certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local, de la Compart. Impozite și taxe din cadrul Primăriei orașului Baia de Arieș

Plicul interior format B5 (dimensiuni mai mici), pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz, va conține oferta financiară propriu-zisă.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitații în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință privată comisia de licitații elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile solicitate prin prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitații va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de licitații și de către ofertanți (sau împuterniciții acestora).

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de licitații, 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 atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitații.

În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de licitații întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului.

Raportul transmis primarului se depune la dosarul închirierii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de licitații poate propune chiriașului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitații primarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de licitații aplică criteriul cel mai mare nivel al chiriei.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de licitații, secretarul întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitații, primarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

PROCEDURA ÎNCHIRIERII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

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

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de licitații, 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 atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitații.

În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de licitații întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitații, primarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Raportul transmis primarului se depune la dosarul închirierii.

La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, proprietarul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică.

Proprietarul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de licitații poate propune chiriașului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de licitații, proprietarul o transmite ofertanților vizati.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare la licitație este de 100 lei. Plata se va face prin casieria Primăriei Baia de Arieș în numerar.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese.

Chiriașul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, proprietarul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă, la sediul proprietarului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului publicitar.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației proprietarul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, proprietarul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

Licitația va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

c) Obligația viitorului chiriaș de asigurare a serviciilor medicale gratuit pentru Centrul persoane vârstnice care funcționează în același imobil și punerea la dispoziție gratuit a spațiului necesar funcționării Centrului de permanență în cadrul cabinetului. Nerespectarea acestei clauze duce la rezilierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în termen de max. 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Președinte de ședință,
Cons. Baic Marioara

Contrasemnează secretar,
Nemeș Adriana Delia