



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Republicii, nr.13

Nr. 1745 / 20.01.2022

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 20 ianuarie 2022, Primăria Municipiului Fălticeni anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ: "Aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea spațiilor din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni".

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului administrativ – control – achiziții, documentația de atribuire și studiul de oportunitate.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.falticeni.ro/transparenta.php>; la sediul instituției, str. Republicii, nr. 13; proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de 30.01.2022: ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: falticeni@falticeni.ro; prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Fălticeni, str. Republicii, nr. 13, Fălticeni, 725200; la sediul instituției, la Registratură, la adresa str. Republicii, nr. 13, între orele 08.00-16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: "Aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea spațiilor din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni".

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 09.02.2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele telefon: 0230542056, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

Secretar general municipiu,

Jur. Mihaela Busuioc

Întocmit,

Responsabil Legea 52/2003

Insp. Alexandru Săvescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 1358/17.01.2022

Proiect

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare domnului primar, prof. Gheorghe Cătălin Coman, înregistrată la nr. 1357/17.01.2022;

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

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

HOTĂRĂȘTE

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

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMAR
INIȚIATOR**

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

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

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FALTICENI
PRIMAR

Nr. _____ din _____

REFERAT DE APROBARE

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

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

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

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

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

INITIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Catalin Coman



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
SERVICIUL ADMINISTRATIV-CONTROL-ACHIZITII

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru
închirierea spațiilor din incinta Centrului medical Fălticeni, situat pe strada Ion
Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni

Odată cu deschiderea noului Spital Municipal, multe dintre cabinetele medicale aflate în incinta Ambulatoriului (fosta policlinică) Fălticeni situat în strada Ion Creanga, nr. 1, au fost relocate în clădirea noului spital.

Spațiile rămase neocupate din actualul Centrul Medical Fălticeni din strada Ion Creanga nr. 1, aparținând domeniului privat al municipiului vor putea fi închiriate prin licitație publică în vederea desfasurării de activități medicale sau activități conexe actului medical.

Preturile de pornire la licitație, suprafața fiecărui spațiu și cota parte indiviză aferentă fiecărui cabinet medical sunt prevăzute în Raportul de evaluare întocmit de PFA Rata Vasile și constituie Anexa nr. 1 la caietul de sarcini al procedurii de licitație.

Organizarea licitației privind închirierea cabinetelor medicale se face în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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

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

SECȚIUNEA I
INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

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

SECȚIUNEA II
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2 Atribuirea contractelor de închiriere se va face prin procedura de licitație deschisă, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3 Procedura de atribuire este licitația publică deschisă, procedura la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune ofertă.

Art. 4 Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și se postează pe site-ul Primăriei Mun. Falticeni.

Art. 5 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.(1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 100 lei (nereturnabilă);
- Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu.

(2) Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Art. 7 Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8 (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Proprietarul 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 solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricaror clarificari/completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(11) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertantilor vizati.

(12) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea proprietarului in termen de 5 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(13) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar proprietarul reia procedura, in conditiile legii.

SECTIUNEA III

CAIET DE SARCINI

Art. 11 Informatii generale privind obiectul inchirierii

11. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

a) Denumire: UAT Municipiul Falticeni;

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

11.2 LEGISLATIE APLICATA

- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

11.3 OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni conform Anexei nr. 1 la caietul de sarcini curpinzand numarul si suprafata acestora precum si cota parte indiviza aferenta fiecarui spatiu (cabinet), situate pe str. Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, avand destinatia de cabinete medicale sau cabinete cu activitati conexe actului medical. Este interzisa folosirea acestora în alte scopuri.

Spatiile supuse inchirierii precum si localizarea acestora pe fiecare nivel al centrului medical se regasesc in: Desfasurator parter, Desfasurator etaj 1 si Desfasurator etaj 2.

Suprafata utila aferenta cabinetelor medicale impreuna cu suprafata comuna aferenta acestora, numarul cadastral si pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui spatiu fac parte din anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

11.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA: Procedura prin care se va face inchirierea este licitatie publica deschisa, cu oferta in plic inchis si sigilat.

11.5. PRETUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitatiei aferent fiecarui spatiu (cabinet) este prevazut in Anexa 1 la caietul de sarcini .

Pretul total al contractului pentru fiecare spatiu inchiriat cu suprafata comuna aferenta se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de inchiriere stabilit in urma licitatiei urmand ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful sa fie indexat cu indexul de inflatie comunicat de Statistica.

11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu, taxa pentru achizitionarea documentatiei este de 100 lei (nereturnabila), si pot fi achitate la casieria Primariei Municipiului Falticeni.

11.7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschidere a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei Municipiului Falticeni la data precizata in anuntul de inchiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

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

12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

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

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

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

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

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

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

12.2. MODALITATI DE PLATA

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

12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

SECTIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

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

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

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

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

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

(6) Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta “Inchiriere spatii din incinta Centrului Medical Falticeni, str. Ion Creanga, nr. 13, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestora ca si cabinete medicale, numele si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

(3) Plicul va contine urmatoarele documente de calificare:

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

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

- c) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini – chitanta;
 - d) Acte doveditoare privind achitarea garantiei de participare la licitatie – chitanta;
 - e) Cazier judiciar – pentru persoane fizice;
 - f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
 - g) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare sau lichidare judiciara – pentru persoane juridice;
 - h) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reieasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/fizice autorizate);
 - i) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata – pentru persoane fizice si juridice;
 - k) Plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (F2), inchis, sigilat va fi introdus in plicul exterior, alaturi de documentele de calificare si se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social.
- Art. 15(1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.
- (2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului alta decat cea mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

SECTIUNEA V

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

- Art. 16 (1) Criteriul de atribuire al contractelor de inchiriere este “Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei”.
- (2) Proprietarul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire mentionat la alin. (1).
- (3) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

SECTIUNEA VI

NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

- Art. 17 (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.
- (2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plate daunelor-interese.
- (3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.
- (4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.
- (5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea

fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoarea oferta clasa pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustarea a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

SECTIUNEA VII

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Art. 18 (1) Proprietarul si chirasul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice neintelegere ori disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

(2) Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, proprietarul si chirasul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea si incheierea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul primariei.

SECTIUNEA VIII

DISPOZITII FINALE

Art. 19 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contract si in conformitate cu caietul de sarcini.

FISA DE DATE A PROCEDURII

Clauze contractuale:

- Durata contractului de inchiriere: 5 ani cu posibilitate de reînnoire a contractului pe aceeasi perioada la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;
- Destinatia spatiilor: cabinete medicale sau cabinete in care se desfasoara activitati similare/conexe actului medical;
- Contravaloarea chiriei va fi achitata incepand cu luna urmatoare semnarii contractului de inchiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara alte formalitati din partea proprietarului Centrului Medical Falticeni;
- Chiriasii spatiilor se obliga sa plateasca la termenul prevazut in facturile furnizorilor de utilitati contravaloarea consumului la gaze aferent incalzirii spatiilor, contravaloarea energiei electrice consumata pentru spatiul inchiriat si cota parte indiviza precum si contravaloarea consumului la apa si partea de cheltuieli aferente mentinerii curateniei in spatiile comune.
- Chiriasii se obliga ca in termen de 15 zile de la semnarea contractului de inchiriere sa incheie, in conditiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoierului.
- Chiriasii se obliga la plata unei taxe lunare de 125 lei/spatiu inchiriat reprezentand contravaloarea serviciilor de curatenie a spatiilor comune (holuri, scari, grupuri sanitare) si asigurarea serviciilor de mentenanta pentru sistemul de supraveghere video a centrului medical.

Taxa lunara va fi indexata anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica.

- Chiriasii se obliga ca in termen de 24 luni de la semnarea contractelor de inchiriere sa inlocuiasca pe cheltuiala proprie tamplaria exterioara (ferestrele) precum si usile de acces la spatiile proprii inchiriate dupa un model agreat de proprietar.
- Proprietarul nu datoreaza chiriasului contributie la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spatiului inchiriat.
- Este interzisa subinchirierea spatiilor fara acordul proprietarului centrului medical.

A. Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice:

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

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

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

B. Obiectul inchirierii:

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice si/sau juridice interesate sa depuna oferte in vederea inchirierii spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni din strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestora cu destinatia de cabinete medicale.

C. Motivele care justifica initierea inchirierii:

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

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

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

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

Toate amanuntele privitoare la obiectul inchirierii sunt cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 100 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

E. Elemente de pret:

- Pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui spatiu este prevazut in anexa 1 la caietul de sarcini;
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu;
- Pret documentatie de atribuire 1000 lei – nereturnabila.

F. Obligatiile proprietarului:

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

FORMULARE:

F2

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre.....

.....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

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

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

data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs;

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

3. Alaturi de oferta de baza:

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

☐ nu depunem oferta alternativa;

(se bifeaza optiunea corespunzatoare).

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

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa
semnez

(semnatura)

Oferta _____ pentru _____ si _____ in
numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

F1

Declaratie de participare la licitatie publica

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

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

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

1. Am citit si am inteles continutul prezentei declaratii;
2. Consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie publica in conditiile in care
cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. Fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta
de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. In sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta
decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleasi proceduri de licitatie publica sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. Oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara
a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. Detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte
de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru închirierea cabinetelor medicale din Centru Medical Fălticeni,
situat în municipiul Fălticeni, str. Ion Creangă nr.1

Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Cabinetele medicale care urmează a fi închiriate sunt situate în clădirea Centrului Medical Fălticeni (fostul Ambulatoriu de Specialitate al Spitalului Municipal Fălticeni), situat în intravilanul municipiului Fălticeni, str. Ion Creangă, f.n.
- 1.2. Cabinetele, sunt proprietatea privată a Municipiului Fălticeni și au suprafețele utile și suprafețele spațiilor comune aferente cabinetelor medicale și numerele cadastrale conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Nr. cabinet	Localizare		Suprafață utilă (mp)	Suprafață spații comune aferentă cabinetului medical (mp)
1.	9	<u>PARTER</u>	31957-C1-U38	15,3	11,0
2.	13	PARTER	31957-C1-U26	32,4	23,2
3.	15	PARTER	31967-C1-U37	17,1	12,3
4.	16	PARTER	31957-C1-U19	15,4	11,0
5.	21	<u>ETAJ I</u>	31957-C1-U24	15,2	10,9
6.	22	ETAJ I	31597-C1-U29	21,6	15,5
7.	25	ETAJ I	31957-C1-U18	22,9	16,4
8.	26	ETAJ I	31957-C1-U34	15,7	11,2
9.	27	ETAJ I	31957-C1-U52	32,7	23,4
10.	28	ETAJ I	31957-C1-U25	15,6	11,2

11.	33	ETAJ I	31597-C1-U32	15,9	11,4
12.	34	ETAJ I	31957-C1-U58	15,5	11,1
13.	36	ETAJ I	31957-C1-U59	16,2	11,6
14.	39	ETAJ I	31957-C1-U49	15,5	11,1
15.	40	ETAJ I	31957-C1-U50	16,7	12,0
16.	41	ETAJ I	31957-C1-U30	15,6	11,2
17.	52	ETAJ II	31957-C1-U56	85,8	61,5
18.	53	ETAJ II	31957-C1-U43	24,0	17,2
19.	54	ETAJ II	31957-C1-U42	16,4	11,8
20.	55	ETAJ II	31957-C1-U44	16,5	11,8
21.	56	ETAJ II	31957-C1-U55	15,7	11,2
22.	57	ETAJ II	31957-C1-U60	15,6	11,2
23.	58	ETAJ II	31957-C1-U54	17,0	12,2

CAP.2. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic și financiar care impun închirierea cabinetelor medicale sunt următoarele:

- 2.1. Prevederile art. 332-353 și art. 362 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ-exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;
- 2.2.Administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Fălticeni.
- 2.3. Prin desființarea fostului Ambulatoriu de specialitate al Spitalului Municipal Fălticeni și relocarea în clădirea noului spital a Ambulatoriului, în vederea păstrării destinației imobilului ca fiind unitate medicală unde se vor desfășura activități medicale sau conexe actului medical dar și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, s-a luat hotărârea închirierii spațiilor menționate anterior.
- 2.4. Închirierea se va face prin licitație publică.

CAP.3.ELEMENT E DE PREȚ

- 3.1. Prețul evaluat pentru închirierea fiecărui spațiu a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile-persoană fizică autorizată, așa cum reiese din tabelul de mai jos și este în lei/lună/cabinet medical . Calculul contravalorii chiriei s-a raportat la suprafața utilă echivalentă a fiecărui cabinet, aceasta incluzând suprafața utilă și suprafața corespunzătoare spațiilor comune aferentă fiecărui cabinet.

Nr. crt.	Nr. cabinet	Localizare		Suprafață utilă (mp)	Suprafață spații comune aferentă cabinetului medical (mp)	Suprafață utilă echivalentă (mp)	Pret pornire licitație (lei/lună)
1.	9	<u>PARTER</u>	31957-C1-U38	15,3	11,0	26,26	510
2.	13	PARTER	31957-C1-U26	32,4	23,2	55,60	1080
3.	15	PARTER	31967-C1-U37	17,1	12,3	29,36	570
4.	16	PARTER	31957-C1-U19	15,4	11,0	26,43	510
5.	21	<u>ETAJ I</u>	31957-C1-U24	15,2	10,9	26,09	510
6.	22	ETAJ I	31597-C1-U29	21,6	15,5	37,07	720
7.	25	ETAJ I	31957-C1-U18	22,9	16,4	39,30	770
8.	26	ETAJ I	31957-C1-U34	15,7	11,2	26,94	520
9.	27	ETAJ I	31957-C1-U52	32,7	23,4	56,12	1090
10.	28	ETAJ I	31957-C1-U25	15,6	11,2	26,77	520
11.	33	ETAJ I	31597-C1-U32	15,9	11,4	27,29	530
12.	34	ETAJ I	31957-C1-U58	15,5	11,1	26,60	520
13.	36	ETAJ I	31957-C1-U59	16,2	11,6	27,80	540
14.	39	ETAJ I	31957-C1-U49	15,5	11,1	26,60	520
15.	40	ETAJ I	31957-C1-U50	16,7	12,0	28,66	560
16.	41	ETAJ I	31957-C1-U30	15,6	11,2	26,77	520
17.	52	<u>ETAJ II</u>	31957-C1-U56	85,8	61,5	147,25	2870
18.	53	ETAJ II	31957-C1-U43	24,0	17,2	41,19	800
19.	54	ETAJ II	31957-C1-U42	16,4	11,8	28,15	550
20.	55	ETAJ II	31957-C1-U44	16,5	11,8	28,32	550

21.	56	ETAJ II	31957-C1-U55	15,7	11,2	26,94	520
22.	57	ETAJ II	31957-C1-U60	15,6	11,2	26,77	520
23.	58	ETAJ II	31957-C1-U54	17,0	12,2	29,17	570

3.2. Valoarea de inventar a imobilului este de 5794143,14.

3.3. Valoarea chiriei din ofertele depuse în vederea desfășurării licitației nu va fi mai mic decât prețul stabilit conform Raportului de evaluare

Prețul minim de închiriere , care va fi aprobat prin HCL, și va fi o valoare cea mai mare decât valoarea determinată prin raportul de evaluare.

3.4.Plata chiriei și a celorlalte cheltuieli (curățenie spații comune mentenanță sistem de supraveghere video în spațiile comune etc) se va face lunar, până în a zecea zi a fiecărei luni, așa cum se va menționa în contractul de închiriere.

CAP.4. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A ÎMCHIRIERII

4.1.Procedura de închirierea a spațiilor propusă este vânzare prin licitație publică, conform art. 332-353 și art. 363 din cadrul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Compartiment administrarea domeniului public/privat
Insp. Valeria Hărmănescu