

HOTĂRÂREA Nr. 74 /2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a apartamentului nr. 1, bloc. E 29, situat în strada 1 Decembrie, orașul Bălan, jud. Harghita, bun aflat în domeniul privat al Orașului Bălan

Consiliul Local al Orașului Bălan,

Întrunit în ședință extraordinară în data de 03.06.2025

Luând în discuție proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 77/62/30.05.2025 înaintat de către primarul Orașului Bălan, dl Ioșiban Gheorghe, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a apartamentului nr. 1, bloc. E 29, situat în strada 1 Decembrie, orașul Bălan, jud. Harghita, bun aflat în domeniul privat al Orașului Bălan, proiect de hotărâre avizat pentru legalitate de către secretarul general al UAT Oraș Bălan;

În vederea respectării procedurii specifice de închiriere prevăzută de Codul administrativ, precum și pentru valorificarea spațiului deținut în scopul obținerii redevenției și a stimulării desfășurării de activități economice și medicale pe raza UAT Oraș Bălan;

Ținând cont de necesitatea actualizării Documentației de atribuire și a Fișei de date a procedurii ;

Constatând faptul că **proiectul de hotărâre este însoțit de documentele prevăzute de art. 136 alin. 8 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, și anume:**

1. raportul compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Bălan cu nr. 2579 /2025;
2. referatul de aprobare cu nr. 2549 /2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre, respectiv al primarului orașului Bălan;
3. avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bălan, avize înregistrate cu nr. 214/61/2025; /61/2025 și 215 /61/2025;
4. avizul de legalitate al secretarului general cu nr. 78/76/2025;
5. CF nr. 50094-C1-U8 Bălan, Nr. Cadastral: top 6623/2/2/3/1/C/I sc. 1;
6. Raportul de evaluare cu nr. 1884//2025;

Luând act de cererea cu nr. 961/03.03.2025 prin care se solicită închirierea imobilului care formează obiectul prezentei hotărâri.

În baza prevederilor art. 108, art. 332 și urm. din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată; Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale ; art. 3, art. 4 din Carta europeană a autonomiei

locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997; art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 7 alin. (2) din Codul Civil; Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ; Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a) ; art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g); art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a apartamentului nr. 1, bloc. E 29, situat în str. 1 Decembrie, orașul Bălan, jud. Harghita, bun aflat în domeniul privat al Orașului Bălan, identificat prin CF nr. 50094-C1-U8 Bălan, Nr. Cadastral: top 6623/2/2/2/3/1/C/I sc. 1.

Art.2. Se aprobă demararea procedurii specifice de închiriere prevăzute de art. 332 și urm. din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire, după cum urmează:

- a) Studiu de oportunitate conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.
- b) Caiet de Sarcini, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.
- c) Contract – cadru de inchiriere, conform Anexei nr 3 la prezenta hotărâre.
- d) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.
- e) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se stabilește nivelul minim al chirierii la suma de: 6000 lei/ an.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Bălan prin intermediul compartimentului de specialitate.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Harghita, Primarului orașului Bălan și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

Art.7 Prezenta hotărâre poate fi contestată la Consiliul Local Bălan în termen de 30 de zile de la comunicare, iar în cazul în care sunteți nemulțumit de modul de soluționare a contestației vă puteți adresa instanței de contencios administrativ în termen de 6 luni de la data primirii răspunsului la contestația depusă sau de la data la care ar fi trebuit să primiți acest răspuns.

Bălan, 03.06.2025

Semnează
Președinte de ședință,
Orban Lorand

Număr voturi: 12 voturi pentru și 1 vot abținere din 13 voturi exprimate din totalul de 15 consilieri în funcție



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT Oraș Bălan,
jur. Toader Ovidiu

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. Cadrul legal

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), c), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Orașul Bălan are și atribuții privind: dezvoltarea economico-socială și de mediu a orașului, gestionarea patrimoniului.

Consiliul Local și-a însușit propunerea de închiriere și s-a procedat la întocmirea studiului de oportunitate.

Menționăm că propunerea de închiriere cuprinde toate datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de închiriere, obiectul închirierii, planul de afaceri și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

II. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat

Spațiul identificat este amplasat în Bălan, str. 1 Decembrie, bl. 29 sc. 1, ap. 1, jud. Harghita, înscris în CF nr. 50094 - C1 - U8 Bălan nr. Top 6623/2/2/2/3/1/C/I sc. 1

Apartamentul este compus din 3 camere, are următoarea descriere:

- Cod clasificare 1.6.1.
- Suprafața 70,15 mp
- Anul dobândirii 2005 prin HCL nr. 17/2005
- Valoarea de inventar: 306.872 lei conform Raport nr. 1884/2025.
- CF nr. 50094 - C1 - U8 Bălan nr. Top 6623/2/2/2/3/1/C/I sc. 1
- Act administrativ HCL nr. 16 /2021 privind domeniu privat.

III. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu

Din punct de vedere economic închirierea bunului imobil are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al locatorului, cât și al locatarului.

Din punct de vedere al autorității publice locale se identifică trei componente care justifică inițierea procedurii de închiriere și anume aspecte de ordin economic, financiar, social.

Realizarea obiectivului ar duce la crearea unor noi locuri de muncă permanente, atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente spațiului închiriat, valorificarea potențialului economic fiind de esența bunurilor din domeniul privat.

Locatarul va suporta cheltuielile de întreținere, va investi chiar în bunul imobil pentru a-și putea desfășura activitatea în condiții optime.

Locatarul va avea obligația respectării legislației în vigoare privind problemele de mediu, astfel încât impactul de mediu să fie la nivel minim.

IV. Nivelul minim al chiriei

Chiria aferentă spațiului a fost stabilită de către Consiliul Local Bălan la suma minimă de 500 lei/lună, respectiv 6000 lei/an.

V. Procedura utilizată și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din Codul administrativ închirierea bunurilor proprietatea UAT se face prin licitație publică.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice, române sau străine, care se încadrează în condițiile impuse prin caietul de sarcini.

VI. Durata estimată

Durata estimată a închirierii este 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional la contract. Subînchirierea este interzisă.

VII. Termene previzibile

Termenele sunt cele prevăzute în Codul administrativ, respectiv art. 333-348.

Potrivit prevederilor art. 332 și următoarele Cod administrativ Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică, procedura fiind următoarea:

- aprobarea închirierii prin hotărârea Consiliului local, care trebuie să conțină:

a. date de identificare; valoare inventar;

b. destinația;

c. durata închirierii;

d. prețul minim al închirierii (stabilit în baza unui raport de evaluare).

- se întocmește și aprobă documentația cuprinzând:

a. caiet de sarcini;

b. fișa de date;

c. contract -cadru;

d. formulare și modele documente.

- documentația se întocmește după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă prin hotărâre.

Caietul de sarcini cuprinde:

a. informații generale, respectiv descrierea și identificarea bunului, destinația

b. condiții generale

c. condiții de valabilitate a ofertelor

d. clauze referitoare la încetarea contractului.

Procedura cuprinde o etapă de transparență, când autoritatea contractantă are obligația de a publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

Se numește comisia de evaluare, prin Dispoziția primarului, care cuprinde reprezentanți ai structurilor teritoriale ale ANAF și ai instituției publice.

În urma analizării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii, în baza acestuia se întocmește un raport, ce se transmite autorității contractante.

Comisia de evaluare determină oferta câștigătoare, autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

Propunem inițierea procedurii de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 332- art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Bălan, 03.06.2025

Semnează

Președinte de ședință,

Orban Lorand



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general UAT Oraș Bălan,

jur. Toader Ovidiu



CAIET DE SARCINI
**privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a unui spațiu aflat în
proprietatea privată a U.A.T. Orașul Bălan**

Cuprins

1. Informații generale privind autoritatea contractantă
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - a) Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat
 - b) Destinația spațiului
 - c) Descrierea utilităților
 - d) Cheltuieli ale utilităților
3. Legislația aplicabilă
4. Condiții de exploatare a spațiului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu
5. Chiria minimă
6. Durata închirierii
7. Condiții generale ale închirierii
 - a) Regimul bunului utilizat în derularea închirierii
 - b) Obligațiile privind protecția mediului
 - c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de eficiență, continuitate și permanență
 - d) Interdicția subînchirierii/inchirierii bunului închiriat
8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate
 - a) Garanția de participare
 - b) Garanția de bună execuție a contractului
9. Data limită de depunere a ofertelor și ședința de deschidere a ofertelor
10. Condiții de calificare a ofertanților
11. Condiții de valabilitate ale ofertelor
12. Criteriile de atribuire a contractului de închirierea
13. Ponderea fiecărui criteriu de atribuire a contractului

- 14. Costuri și taxe
 - a) prețul minim de pornire a licitației
 - b) contravaloarea documentației de atribuirea
 - c) taxa de participare
 - d) costurile asociate participării
- 15. Solicități de clarificări
- 16. Oferta și documentele care se prezintă de ofertanți
 - a) plicul exterior
 - b) plicul interior
- 17. Comisia de evaluare a ofertelor
- 18. Desfășurarea procedurii de licitației
- 19. Căi de atac
 - a) procedura prealabilă
 - b) procedura contencioasă
- 20. Încheierea contractului
- 21. Clauzele contractuale obligatorii ale contractului de închiriere
- 22. Clauze referitoare la încetarea sau suspendarea contractului de închiriere

1. Informații generale privind autoritatea contractantă: Unitatea Administrativ - Teritorială Orașul Bălan, cu sediul în orașul Bălan, str. 1 Decembrie, nr. 25, CIF 4367612, telefon/fax 0266 330335, 330325, e-mail: office@orasulbalan.ro, în calitate de administrator/proprietar.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

a) Descrierea și identificarea

Spațiul de închiriat este situat în Orașul Bălan, str. 1 Decembrie FN, bl. E 29, sc.1, ap. 1, județul Harghita, este compus din 3 camere, are următoarea descriere:

- Cod clasificare 1.6.1.

- Suprafața 70,15 mp

- Anul dobândirii 2005 prin HCL nr. 17/2005

- Valoarea de inventar: 306.872. lei

Este înregistrat în CF 50094 a localității Bălan nr. Top 6623/2/2/3/1.

b) Destinația spațiului de închiriat

Spațiul utilizat ca și cabinet medical /recoltare probe biologice.

c) Descrierea utilităților

- apă

-energie electrică

- gaz

-salubritate

d) Cheltuieli ale utilităților

Cheltuielile aferente asigurării/furnizării utilităților se plătesc de către locator în mod global în baza contractelor de furnizare.

3. Legislația aplicabilă

Procedura de licitație publică cu plic închis pentru atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul de închiriat se desfășoară cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

4. Condiții de exploatare a spațiului de închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență

a) Motive de ordin economic-financiar

Închirierea spațiului determină o sursă de venituri pentru U.A.T. Orașul Bălan prin stabilirea unui cuantum al chiriei adjudecat prin licitație publică

b) Motive de ordin social

Realizarea obiectivului ar duce la crearea unor noi locuri de muncă permanente, atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, respectiv asigurarea unui punct de recoltare de probe biologice și cabinete medicale, precum și pentru o dezvoltare durabilă.

5. Chiria minimă

Nivelul minim al chiriei, respectiv prețul de pornire a licitației este de 6000 lei/ an, respectiv 500 lei/lună.

Chiria se va plăti lunar/semestrial, până cel târziu în data de 15 a lunii pentru luna încheiată.

Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere în procent de 0,01% pe lună sau fracțiune de lună, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

6. Durata închirierii

Durata propusă este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin act adițional

La încetarea contractului, chiriașul este obligat să restituie spațiul în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de sarcini.

În cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum stare de urgență/ stare de alertă etc, contractul se poate suspenda pe durata acestora.

7. Condiții generale ale închirierii

a) Regimul bunului utilizat în derularea închirierii

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a spațiului în scopul realizării de investiții va fi executată de chiriaș cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama proprietarului și numai cu înștiințarea și aprobarea prealabilă a proprietarului

b) Obligații privind protecția mediului

Activitățile ce vor fi realizate în spațiul închiriat vor respecta legislația incidentă privind protecția mediului.

Chiriașul va respecta toate condițiile de mediu pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor, în special celor medicale rezultate din exploatarea normală a spațiului;
- luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și apei subterane;

-menținerea ordinii și curățeniei în incintă și zona limitrofă;

c) Interdicția subînchirierii/închirierii bunului închiriat

Chiriașul nu poate închiria sau subînchiria bunul închiriat.

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de administrator

a) Garanția de participare

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii/lună, în sumă de 1000 lei.

Garanția de participare este necesară pentru a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe perioada dintre data de adjudecare a licitației și data semnării contractului.

Garanția de participare se depune în contul RO24TREZ3515006XXX004248 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau la casieria autorității contractante.

Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite câștigătoare se returnează după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, în maximum 3 zile lucrătoare de la expirarea perioadei de contestare și atribuirea contractului.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se returnează după constituirea garanției de bună execuție a contractului.

Garanția de participare constituită de ofertant se reține de către titularul dreptului de proprietate în următoarele situații care nu se datorează celor de forță majoră sau de caz fortuit:

- ofertantul nu se prezintă la licitație;
- ofertantul revocă oferta după deschiderea acesteia și înainte de stabilirea ofertei câștigătoare;
- ofertantul revocă oferta după stabilirea acesteia ca fiind câștigătoare;
- ofertantul nu constituie garanția de bună execuție a contractului și/sau nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;
- ofertantul adjudecător al licitației care nu se prezintă în termenul stabilit (20 de zile calendaristice de la comunicarea privind atribuirea contractului) pentru încheierea contractului de închiriere, i se va reține garanția de participare la licitație.

b) Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii /lună din prețul ofertat și declarat câștigător.

Garanția de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii acesteia să se încheie un proces-verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

Garanția de bună execuție a contractului se va depune în contul

RO24TREZ3515006XXX004248 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau la casieria autorității contractante.

Asupra garanției contractului, locatorul va avea dreptul de a emite pretenții pentru acoperirea prejudiciului produs de către locatar, dacă acesta nu-și îndeplinește obligațiile, le execută cu întârziere sau le execută necorespunzător. În cazul în care garanția va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, chiriașul are obligația reîntregirii acesteia.

9. Data limită de depunere a ofertelor și ședința de deschidere a ofertelor

Data-limită de depunere a ofertelor este 25 iunie 2025 ora 12:00.

Se va refuza promirea ofertelor prezentate după data și ora limită de depunere, respectiv a garanțiilor pentru acestea.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de 27 iunie 2025 ora 10, la sediul autorității contractante, Orașul Bălan, str. 1 Decembrie, nr. 25 județ Harghita.

10. Condiții de calificare a ofertanților

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participarea
- 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 atribuirea
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și bugetul localității
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

11. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele sunt valabile doar în situația în care sunt prezentate toate documentele solicitate conform documentației de atribuire pentru ofertanți și doar dacă formularul de ofertă (Formularul D din cadrul plicului interior) cuprinde un nivel al chiriei cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date a procedurii.

Ofertele prin care se propune o chirie sub taxa minimă (preț minim de pornire a licitației) se exclud de la procedură.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, la secretariatul autorității contractante.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiul de închiriat.

Oferta trebuie să fie semnată și ștampilată, după caz, de către ofertant.

Oferta de preț va fi depusă în lei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de administrator, respectiv 60 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

12. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

a) cel mai mare nivel al chiriei

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților:

- pentru persoane fizice: documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverință de venit)

- pentru persoane juridice: documente din care să rezulte cifra de afaceri în ultimii trei ani

Pentru persoanele juridice nou înființate se vor prezenta documente din care să rezulte cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash flow se va prezenta prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare)

c) protecția mediului: declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legale privind protecția mediului înconjurător, însoțită, după caz, de documente justificative;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat;

13. Ponderea fiecărui criteriu de atribuire a contractului este stabilită în prezenta documentație de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acesteia, apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%, astfel:

a) cel mai mare nivel al chiriei = 35%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cifra de afaceri) = 20%

c) protecția mediului înconjurător = 15%

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat = 30%

13.1. Modalitatea de stabilire a punctajelor pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire în parte

Punctajul ofertelor se va stabili după criteriile și algoritmul de mai jos:

a) NIVELUL CHIRIEI - 35 de puncte; (P^1) – 35%

b) CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI

- Rezultatul aferent cifrei de afaceri - 20 de puncte; (P^2) – 20%

c) PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

- Program de protecție a mediului - 15 puncte (P^3) – 15 %

d) NUMĂRUL LOCURILOR DE MUNCĂ CREATE - 30 de puncte; (P^4) – 30%

Numărul maxim de puncte care poate fi acordat este 100.

În procesul de evaluare punctajul se va acorda conform algoritmului de mai jos:

- P^1 - reprezintă nivelul chiriei exprimat în lei/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al chiriei ($Chiria^{max}$) primește punctajul maxim de 35 de puncte. Fiecare dintre celelalte oferte de chirie ($Chirie^1$, $Chirie^2$, ș.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel: $(Chirie^1/Chiria^{max}) \times 35$.
- P^2 - reprezintă cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2024. Ofertantul cu cea mai mare cifră de afaceri ($cifră\ de\ afaceri^{max}$) primește 20 de puncte. Fiecare dintre ceilalți ofertanți pentru care se analizează cifra de afaceri ($cifră\ de\ afaceri^1$, $cifră\ de\ afaceri^2$ ș.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel: $(cifră\ de\ afaceri^1/Cifră\ de\ afaceri^{max}) \times 20$;
- P^3 - reprezintă Programul de protecție a mediului. Fiecare ofertant are obligația prezentării unui Program de protecție a mediului pentru care primește maximum 15 puncte;
- P^4 - reprezintă numărul de locuri de muncă ce va fi creat de către ofertanți. Ofertantul care va crea cele mai multe locuri de muncă ($locuri\ de\ muncă^{max}$) primește 30 de puncte. Pentru fiecare dintre ceilalți ofertanți pentru care se analizează numărul locurilor de muncă ce vor fi create ($locuri\ de\ muncă^1$, $locuri\ de\ muncă^2$ ș.a.m.d), va primi un punctaj calculat astfel: $(locuri\ de\ muncă^1/locuri\ de\ muncă^{max}) \times 30$.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

- $P^{total} = P^1 + P^2 + P^3 + P^4$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menționate.

14. Costuri și taxe

- a) Prețul minim de pornire al licitației este de 500 lei/lună, respectiv 6000 lei/an.
- b) Contravaloarea documentației de atribuire pe suport hârtie este în sumă de 50 lei (conform prevederilor art. 335 alin. (5) și alin. (6) din OUG nr. 57/2019).
- c) Taxa de participare este de 100 lei, nerambursabilă și se depune în contul RO24TREZ3515006XXX004248 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau la casieria autorității

contractante.

d) Costurile asociate participării

Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării ofertei și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul licitației nu va fi în nici un fel responsabil pentru respectivele costuri.

15. Solicitări de clarificări

Solicitățile de calificări privind licitația vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege, respectiv până la data de 17 iunie 2025_ ora 12 , potrivit art. 335 din OUG nr. 57/2019.

Reguli de transmitere a datelor:

- orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris;

-documentele scrise pot fi transmise prin oricare dintre următoarele modalități: poștă, fax sau email.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în scris în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maxim 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

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 le dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Răspunsul la orice solicitare se va transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, 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.

16. Oferta și documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitația publică cu plic închis

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Bălan, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație depun până la data limită de depunere

a ofertelor 25 iunie 2025, ora 12:00_, la Primăria Oraşului Bălan, compartiment Registratură şi relaţii cu publicul următoarele:

- Declaraţie de participare Formular 1

- Plicul exterior sigilat care conţine documentele de calificare a ofertantului şi plicul interior sigilat pe care se va scrie clar şi citel : "LICITAŢIE PUBLICĂ CU Plic ÎNCHIS PENTRU ÎNCHIRIERE SPAŢIU CABINET MEDICAL", "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE __27 iunie 2025 __", iar pe verso, numele, prenumele/denumirea şi adresa ofertantului.

În plicul exterior se introduce: un plic interior separat care conţine: oferta întocmită în baza Formularului 2, pe care se va scrie numele/denumirea ofertantului, însoţită de inscripţia "OFERTĂ".

A) Plicul exterior va conţine, pe lângă plicul interior, separat, următoarele documente pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de calificare:

- Fişa cu informaţii privind ofertantul – Formular 4

- Declaraţia de participare la procedură - Formular 1;

- Scrisoarea de înaintare – Formular 3

- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligaţiilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum şi a contribuţiei pentru asigurările sociale de statului:

- Documente pentru demonstrarea capacităţii de exercitare a activităţii profesionale, respectiv certificat constatator/certificat de înmatriculare/înregistrare eliberate de ONRC sau orice alt document din care să rezulte că are dreptul de a desfăşura activitatea de furnizare servicii medicale şi care să certifice că agentul economic este autorizat să desfăşoare activitatea impusă de îndeplinirea contractului;

- Declaraţie pe propria răspundere privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 ;

- Declaraţia pe propria răspundere privind respectarea întocmai a cerinţelor prevăzute în Documentaţia de atribuire şi în Caietul de sarcini a contractului de închiriere – Formular 5;

- Documente pentru demonstrarea capacităţii economico-financiară a ofertantului, respectiv: documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverinţă de venit), sau documente din care să rezulte cifra de afaceri din ultimii 3 ani, sau documente din care să rezulte cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilităţile băneşti (asigurarea de cash flow se va prezenta prin orice document emis de unităţile bancare).

- Dovada achitării taxei de participarea

- Dovada depunerii garanţiei de participarea

- Dovada cumpărării caietului de sarcini

- Declarația privind Protecția mediului și, după caz, documente justificative – Formular 6;
- Planul de afaceri (Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, eşalonarea lor în timp și sursele de finanțare; Numărul locurilor de muncă care se vor crea după perioada de realizare a investiției, respectiv pe perioada de exploatare a acesteia; Serviciile oferite etc.);

B) Plicul interior va conține:

- Oferta propriu-zisă - Formular 2 (Date tehnice și financiare referitoare la: Valoarea chiriei și modalitățile de plată)

17. Comisia de evaluare a ofertelor

Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de evaluare a ofertelor numită în acest sens de către primar, prin dispoziție.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența tuturor membrilor.

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

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

18. Desfășurarea procedurii de licitație

Închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale se face în conformitate cu prevederile art. 333 și urm. din OUG nr. 57/2019, pe bază de licitație publică prin depunerea de oferte în plic închis.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație NU mai este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, fiind a două licitație.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor, a datelor, respectiv:

- o fișă cu informații privind ofertantul și cererea privind participarea la licitație, semnată de ofertantu
- documentele prevăzute în documentația de atribuire

Pentru continuarea desfășurării procedurii este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare să fie cel puțin o ofertă valabilă.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare 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 evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de toți membrii comisiei de evaluare.

În baza acestui proces-verbal întocmit în baza art. 341 alin. (19) din OUG nr. 57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Raportul se depune la dosarul închirierii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați 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, departajare se va face în funcție de valoarea cea mai mare a chiriei.

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.

19. Căi de atac

a) Procedura prealabilă

Contestațiile pot fi formulate în scris, în termen de 2 zile lucrătoare de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, conform art. 341 alin. 23 din OUG nr. 57/2019 și se depun la sediul autorității contractante.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluționare, cu confirmare de primire.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația și în cazul în care constată justetea contestației, decide anularea licitației derulate. Decizia se comunică primarului care va dispune reluarea procedurii.

Anularea procedurii se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind închirierea imobilului, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurii de licitații sau au produs discriminări între ofertanți.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și evaluat ofertele.

Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia.

b) Procedura contencioasă

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor poate fi contestată la Secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Harghita, str. Szasz Endre, nr. 6, Miercurea Ciuc, jud. Harghita.

20. Încheierea contractului

Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

Contractul se perfectează la sediul autorității contractante, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. 26 din OUG nr. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător

din cauza forței majore sau cazului fortuit, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează conform OUG nr. 57/2019.

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

21. Clauzele contractuale obligatorii ale contractului de închiriere

a) Titularul dreptului de proprietate are următoarele drepturi și obligații:

- să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de max. 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar titularul dreptului de administrare are obligația să restituie garanția la încetarea contractului
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor capitale necesare în acest scop
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii
- să notifice titularului dreptului de închiriere privind orice situație neprevăzută, precum starea de urgență și/sau starea de alertă, de exemplu, caz în care contractul se poate suspenda cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificării

b) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract- să constituie garanția de bună execuție a contractului, în cuantumul a două chirii/lună din prețul ofertat și declarat câștigător;
- să solicite proprietarului reparațiile capitale necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor capitale care nu pot fi amânate;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit la momentul închirierii
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale

- să exploateze bunul închiriat numai potrivit destinației sale;

22. Clauze referitoare la încetarea sau suspendarea contractului

Situații de încetare a contractului:

- la încetarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin prelungirea prin act adițional;
- în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- la degradarea, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul nerespectării condițiilor generale prevăzute în contractul de închiriere acesta va înceta de dreptul- în cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum starea de urgență, și /sau starea de alerta declanșate de epidemii etc, contractul se poate suspenda pe durata acestora, prin notificarea prealabilă a chiriașului, cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificării. În situația în care situația neprevăzută continuă pentru mai mult de 30 de zile calendaristice, contractul va înceta de drept începând cu ziua 31 de la transmiterea notificării menționate anterior.

Bălan, 03.06.2025

Semnează

Președinte de ședință,

Orban Lorand



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general UAT Oraș Bălan,

jur. Toader Ovidiu



MODEL
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____/_____

Capitolul I. - Părțile contractante

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în data de _____ între:

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Bălan, cu sediul în Or. Bălan, Str.1 Decembrie, Nr.25, jud.Harghita, cod fiscal 4367612, Tel. +40-266-330.335, Fax +40-266-330.325, e-mail office@orasulbalan.ro, site www.orasulbalan.ro, reprezentat legal de Iojiban Gheorghe, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

2. _____

_____, în calitate de chiriaș,

denumite în mod colectiv „părțile” și în mod individual „partea”.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune conform prevederilor de mai jos.

Capitolul II. - Definiții

Art.1. (1) - În contextul prezentului Contract de închiriere, termenii de mai jos au următoarele înțelesuri:

(2) Caiet de sarcini - reprezintă documentul descriptiv întocmit de locator care prezintă informații generale referitoare la obiectul închirerii, condițiile generale ale închiriere, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de închiriere, precum și clauzele referitoare la încetarea contractului.

(3) Oferta - semnifică oferta depusă de ofertant ca urmare a publicării de către locator a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.

(4) Bunuri de retur - sunt bunurile care fac obiectul închirerii, precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și oferite de locatarși acceptate de către locator, precum și cele impuse în caietul de sarcini.

(5) Bunuri proprii - sunt cele care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata contractului.

(6) Zile - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi”.

(7) Forța majoră - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut, imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea obligațiilor contractuale; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

(8) Cazul fortuit - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

(9) Încălcarea Contractului - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din părțile contractului sau persoanele pentru care una din părți este obligată să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest contract.

Capitolul III. - Obiectul Contractului

Art.1. (1) - Obiectul contractul de închiriere îl constituie închirierea spațiului-cu destinația de cabinet medical/ punct recoltare probe biologice situat în orașul Bălan, jud. Harghita, str. 1 Decembrie , bl. 29, sc. 1, ap. 1, identificat prin CF nr. 50094 a localității Bălan, număr top 6623/2/2/2/3/1 aflat în domeniul privat al orașului Bălan, în conformitate cu obiectivele locatorului, în schimbul unei chirii.

(2) - Spațiul va fi închiriat în scopul exploatării de către locatar în sensul de a realiza o activitate specifică pentru cabinet medical psihiatrie și laborator analize medicale, precum și a unei investiții, prin care să se creeze locuri de muncă, aspect care reprezintă un interes local comunitar primordial.

Art.2. - Obiectivul locatorului este detaliat în Caietul de sarcini anexat prezentului contract, și anume:

- a) exploatarea spațiului și prestarea serviciilor medicale/recoltare.
- b) - Atragerea la bugetul Orașului Bălan de fonduri suplimentare rezultate din încasarea chiriei prevăzute în prezentul contract.

Art.3. - Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul contract, devenind parte integrantă din acesta.

Art.4. - Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract. Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către locatar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

Art.5. - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

- a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere;
- b) Bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.

Capitolul IV. - Termenul contractului

Art.6. - Durata închirierii este de ____ ani, începând de la data semnării contractului de închiriere.

Capitolul V. - Chiria

Art.7. (1) - Chiria anuală este în quantum de conform ofertei.

Chiria se va plăti lunar/semestrial, până cel târziu în data de 15 a lunii pentru luna încheiată.

(2) - Plata chiriei se poate face în una dintre următoarele modalități:

- a) - Ordin de plată în contul locatorului, respectiv IBAN
- b) - Cu chitanță, direct la casieria locatorului

(3) - Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea locatorului la plata de penalități de întârziere în quantum de 0,1% / zi din suma scadentă.

(4) - Neplata chiriei de către locatar în termen de 90 de zile de la împlinirea termenului scadent, poate atrage, la cererea locatorului, rezilierea contractului.

(5) - Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul locatorului este creditat cu suma reprezentând cuantumul chiriei.

(6) - Chiria se va indexa anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, prin hotărâre de consiliu local

Capitolul VI. - Garanția de bună execuție

Art.8. (1) - Locatarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să deponă cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând valoarea a două chirii minime. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere și a dispozițiilor legale în vigoare.

(2) - În momentul încălcării de către locatar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului contract, locatorul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubirile prevăzute prin contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de locatar. Locatorul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către locatar a obligației de plată a chiriei precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin contract.

(3) - După ce locatorul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de locatar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

(5) - În cazul în care locatarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, locatorul va fi îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere.

(6) - Garanția depusă de locatar rămâne valabilă pe întreaga perioadă a contractului. Dacă contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale, locatorul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform contractului și dispozițiilor legale în vigoare, locatorul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

(7) - Garanția va fi restituită la terminarea contractului și a închirierii

Capitolul VII. - Drepturile părților

Art.9. - Drepturile Locatarului sunt:

- a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

- b) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și a obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract.

Art.10. - Drepturile Locatorului sunt:

- a) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de către locatar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.
- b) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.
- c) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- d) La încetarea contractului de închiriere, Locatorul are un drept de preempțiune asupra bunurilor proprii ale locatarului folosite pentru exploatarea bunului care face obiectul concesiunii, în cazul în care acesta din urmă va dori să le vândă.
- e) Locatorul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către locatar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare de la data semnării prezentului contract.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Art.11. - Obligațiile Locatarului sunt:

- a) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.
- b) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.
- c) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- d) Locatarului este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.
- e) Locatarului este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.
- f) Locatarului este obligat să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite de către locator și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, respectiv să respecte toate reglementările în vigoare.

- g) Locatarului este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.
- h) Locatarului se obligă să folosească bunul închiriat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor locatorului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în chirie.
- i) În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, Locatarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute de art.8.
- j) Locatarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente închirierii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- k) După realizarea investițiilor, Locatarul se obligă să asigure furnizarea serviciilor pentru o perioadă de timp de minim 12 luni de la semnarea contractului de închiriere.
- l) Locatarul va plăti impozitul/taxele pe spațiul ce formează obiectul prezentului contract.
- m) În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul închiriat, Locatarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.
- n) În cazul în care locatorul va modifica contractul de închiriere în mod unilateral în condițiile prevăzute de art.10. lit.c), Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții, fără a putea solicita încetarea contractului.
- o) Locatarul nu va întreprinde niciun alt fel de activitate în legătură cu bunul închiriat, decât cu aprobarea prealabilă a locatorului și doar dacă activitatea în cauză nu contravine obiectului închirierii.
- p) În cazul în care Locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului închiriat, va notifica de îndată acest fapt locatorului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- q) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, Locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către locator.
- r) La încetarea contractului prin ajungere la termen, Locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- s) Obligațiile asumate prin prezentul contract se completează cu obligațiile asumate de către Locatarul prin oferta care este parte integrantă a contractului.

Art.12. - Obligațiile Locatorului sunt:

- a) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere, spațiul, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini, dar numai după constituirea garanției de bună execuție.
- b) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- c) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Capitolul IX. - Responsabilitățile de mediu

Art.13. (1) - Responsabilitățile privind protecția mediului revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere.

(2) - Locatarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația în domeniu pentru utilizarea bunului închiriat, efectuarea investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului închiriat.

Capitolul X. - Încetarea contractului

Art.14. (1) - Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) În cazul nerealizării obiectului închirierii.
- b) În situația nerealizării activității specifice spațiului, conform ofertei și caietului de sarcini;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, cu excepția cazului în care părțile convin prelungirea prin act adițional.
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri din partea locatorului. Imposibilitatea invocată de locatar va trebui dovedită și acceptată de

locator; În acest caz locatarul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când locatarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării acestuia.

h) Declararea falimentului a locatarului, persoană juridică.

(2) - În cazul nerespectării a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(3) - La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) Bunuri de retur - care revin locatorului, deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

b) Bunuri proprii - care rămân în proprietatea locatarului.

Art.15. - Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea contractului de închiriere din caietul de sarcini.

Capitolul XI. - Declarații

Art.16. (1) – Locatarul declară locatorului, următoarele:

a) Locatarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române.(pentru persoane juridice)

b) Locatarul are puteri depline și autoritate să semneze prezentul contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract.

c) Locatarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și a documentelor sale statutare, pentru a obține autorizarea semnării prezentului contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta.

d) Locatarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării contractului și a îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta.

e) Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Locatar.

f) Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta, nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Locatarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care acesta este parte.

g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extrajudiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva Locatarului care ar putea avea ca efect neîndeplinirea de către Locatar a uneia dintre obligațiile asumate prin contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor locatorului.

(2) - Locatarul va garanta și va apăra pe locator, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți, precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Locatar a legilor în vigoare și/sau prevederilor prezentului contract.

(3) - Locatarul va notifica de îndată locatorului orice situații în urma cărora declarațiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

Capitolul XII. - Răspunderea contractuală. Despăgubiri

Art.17. (1) - Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.

(2) - Locatarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație dată de Locatar prin acest contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Locator.
- b) Locatarul grevează obiectul închirierii cu orice fel de sarcină.
- c) Subînchirierea prezentului contract de către locatar către un terț.
- d) Locatarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Locatorului.
- e) Locatarul nu își îndeplinește obligația de plată a chiriei și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin contract.
- f) Locatarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției de bună execuție sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Locator.
- g) Locatarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin contract.

(3) - Părțile sunt de acord că forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea contractului, în condițiile prevăzute la Capitolul XIV.

(4) - Părțile recunosc incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor, care constituie cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea contractului.

(5) - Răspunderea Locatarului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel, Locatarul nu îl va ține răspunzător pe Locator pentru limitările și pierderile sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Locatorul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului închiriat sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor închirierii.

(6) - Nerespectarea de către Locatar a obligației de plată a chiriei datorare în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata unor penalități de întârziere conform art.7. Penalitățile calculate conform dispozițiilor contractuale pot depăși suma asupra căreia poartă.

(7) - Nerespectarea de către Locatar a oricăror obligații contractuale non-financiare, obligă pe acesta la plata unei penalități de 0,1% calculate la valoare chiriei anuale pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare și până la împlinirea efectivă și corectă a obligației.

(8) - În cazul încetării anticipate a valabilității contractului, prin reziliere din culpa Locatarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția Locatorului, la plata către Locator a unei penalități egale cu:

a) Suma chiriei, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a Locatarului a bunului care a făcut obiectul închirierii.

b) Orice costuri suportate de Locator în legătură cu rezilierea contractului.

(9) - Nerespectarea de către Locatar a obligației de predare a bunului închiriat la expirarea duratei închirierii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei închirierii, obligă pe acesta la plata către Locator a unei penalități de întârziere egale cu dublul chiriei calculat pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul închiriat.

(10) - Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite în Capitolul X, atrage plata de daune-interese din partea denunțătorului.

Capitolul XII. - Modificarea contractului

Art.18. (1) - Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) - În cazul în care modificare unilaterală a contractului îi aduce vreun prejudiciu, Locatarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între Locator și Locatar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească

competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită Locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

Capitolul XIV. - Forța majoră

Art.19. (1) - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în Capitolul II.

(2) - Forța majoră va putea fi invocată de către o parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:

- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea forței majore sau dacă forța majoră împiedică o comunicare scrisă, în termen de 1 zi de la încetarea efectelor forței majore.
- b) Forța majoră este aprobată în termen de cel mult 15 zile de la încetarea efectelor acesteia, prin document oficial emis de către o autoritate competentă.
- c) Partea care invocă forța majoră nu înregistrează obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea cocontractantului.
- d) Partea care invocă forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale forței majore.
- e) Forța majoră este singura cauză ori cauză determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.

(3) - Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Locatarului.

Capitolul XV. - Litigii

Art.20. (1) - Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice conflict cu privire la prezentul contract.

(2) - 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 legislației privind contenciosul administrativ.

(3) - Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul Locatarului.

Capitolul XVI. - Alte clauze

Art.21. (1) - În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere întocmai sau prin echivalent bănesc relizarea obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

(2) - Nicio prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.

(3) - Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.

(4) - Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiarului părților semnatare; Nicio clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi și obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara cazurilor expres stipulate.

(5) - Încetarea acestui contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

(6) - Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte unul pentru fiecare parte.

(7) - Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării sale.

(8) - Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract:

- a) Anexa nr.1 - Documentația de atribuire a închirierii care cuprinde caietul de sarcini.
- b) Anexa nr.2 - Oferta Locatarului.
- c) Anexa nr.3 - Procesul-verbal de predare primire a obiectului închirierii.

Bălan, 03.06.2025

Semnează
Președinte de ședință,
Orban Lorand



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT Oraș Bălan,
jur. Toader Ovidiu

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind închirierea spațiului -cu destinația de cabinet medical/ punct recoltare probe biologice, situat în orașul Bălan, jud. Harghita, identificat prin CF nr. 50094, număr top 6623/2/2/2/3/1 aflat în domeniul privat al orașului Bălan

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 4-a, Închirierea bunurilor proprietate publică.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Unitatea administrativ teritorială Orașul Bălan, cu sediul în Or. Bălan, str.1 Decembrie Nr.25, jud.Harghita, cod fiscal 4367612 , Tel. +40-266-330.335, Fax +40-266-330.325, e-mail office@orasulbalan.ro, site www.orasulbalan.ro, reprezentat de Iojiban Gheorghe, având funcția de primar, în calitate de concedent.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii este spațiul -cu destinația de cabinet medical, situat în orașul Bălan, jud. Harghita, str. 1 Decembrie FN, bl. E 29, sc. 1, ap. 1, identificat prin CF nr. 50094 a localității Bălan, număr top 6623/2/2/2/3/1 aflat în domeniul privat al orașului Bălan.

Locatarul are obligația de a exploata spațiul care formează obiectul închirierii în sensul de a desfășura o activitate specifică pentru cabinet medical psihiatrie, laborator analize medicale și de a realiza o investiție prin care să creeze locuri de muncă, aspect care reprezintă un interes local comunitar primordial.

Locatarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare atât desfășurării activității menționate, cât și realizării investiției.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Licitația se va desfășura în data de 27 iunie 2025, ora 10 la sediul Primăriei Orașului Bălan, situat în Or. Bălan, Str. 1 Decembrie, nr. 25, conform termenelor stabilite în anunțul de participare și în documentația de atribuire.

Orice persoană juridică sau fizică autorizată, română sau străină, are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatori participarea a cel puțin doi ofertanți care să depună oferte valabile.

Perioada de închiriere stabilită este de 10 ani.

Durata de valabilitate a ofertelor este de minim 60 de zile de la deschiderea ofertelor. Orice ofertă cu durata de valabilitate mai mică, se va respinge.

Data limită de depunere a ofertelor este 25 iunie 2025, ora 12:00.

Solicitanții vor depune ofertele la sediul Primăriei Orașului Bălan, birou Relații cu public, Registratură, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta să fie predată la oficiul poștal sau la curier până la data (inclusiv ora și minutul) limită, stabilite în anunțul de participare și în documentația de atribuire a contractului de .

Ofertele care nu sunt depuse cu respectare termenului limită de depunere a acestora prevăzut în anunțul de participare, precum și în documentația de atribuire, vor fi returnate fără a fi deschise.

Contravaloarea caietului de sarcini este stabilită în cuantum de 50 lei.

Garanția de participare la licitație este stabilită în cuantum de 1000 lei (contravaloarea a două chirii). Garanția poate fi constituită în una dintre următoarele metode:

- Ordin de plată în contul locatorului, Orașul Bălan deschis la Trezoreria Miercure Ciuc în contul **RO24TREZ3515006XXX004248 ;**
- depunere la casieria autorității contractante, str. 1 Decembrie nr. 25, Bălan,

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

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

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către locator până la încheierea contractului de închiriere, după care va fi calculată în cuantumul garanției de bună execuție prevăzută în caietul de sarcini.

Locatorul este obligat să restituie celorlalți garanția de participare în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului.

Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, pe suport de hârtie sau pe suport magnetic, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Locatorul are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestui termen, locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta acest termen din urmă, locatorul are 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.

4. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Închirierea se face persoanelor fizice autorizate în condițiile legii și juridice române sau străine de drept privat, care îndeplinesc următoarele condiții:

- Au o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare;
- Nivelul ofertei financiare depășește chiria minimă stabilită pe baza raportului de evaluare ;
- Investițiile propuse pentru realizarea obiectului închirierii, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;
- Nu și-a încălecat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat;
- Împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revineau dintr-un contract de închiriere, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice mod alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată.
- Nu au datorii la bugetul central și local.

Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților - documente de eligibilitate - sunt următoarele:

- Copia actului de identitate, cazier fiscal și cazier judiciar (pentru persoanele fizice)

- Copii ale Statutului societății/actului constitutiv a societății, Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului. (pentru persoane juridice);
- Dovada cumpărării Caietului de sarcini;
- Dovada achitării taxei de participare
- Dovada achitării garanției de participare la licitație;
- Dovada că nu are datorii către bugetul central și local;
- Dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare – declarația pe propria răspundere;
- Ultima situație economico-financiară încheiată conform bilanțului contabil (pentru persoane juridice) sau documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverință de venit);
- Dovada capacității tehnice manageriale (acte de proprietate sau contract de închiriere pentru mijloace tehnice specifice, specialiști de profil, manageri etc.)

Locatorul va exclude din procedura de atribuire orice ofertant despre care are cunoștință și/sau poate demonstra prin orice mijloace adecvate (cum ar fi certificat fiscal sau cazier fiscal sau alt document echivalent) că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat.

Autoritatea contractantă va exclude din procedura de atribuire a contractului de închiriere orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta sau a luat la cunoștință, în orice alt mod, că împotriva acestuia a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revineau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau orice alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

Notă: Impozitele și taxele locale pentru care s-au dat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se depun la sediul locatorului, biroul registratură, relații cu publicul până la data și ora precizată în anunțul de participare, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Ofertanții își vor lua toate măsurile ca ofertele să ajungă la concedent până la data de 25 iunie 2025 ora 12:00.

Ofertele se redactează în limba română.

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 de participare.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul 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) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări, scrisoare de înaintare;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților - documente de eligibilitate -:
 - Copia actului de identitate, cazier fiscal și cazier judiciar (pentru persoanele fizice)
 - Copii ale Statutului societății/actului constitutiv a societății, Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului. (pentru persoane juridice);
 - Dovada cumpărării Caietului de sarcini;
 - Dovada achitării garanției de participare la licitație;
 - Dovada achitării taxei de participare;
 - Dovada că nu are datorii către bugetul central și local;
 - Dovada că nu se află în stare de faliment, insolvență, lichidare- Declarație pe propria răspundere;
 - Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019;
 - Extras de cont

- Dovada capacității tehnice manageriale (acte de proprietate sau contract de închiriere pentru mijloace tehnice specifice, specialiști de profil, manageri etc.);
- Declarația privind Protecția mediului și, după caz, documente justificative;
- Planul de afaceri pentru închirierea solicitată. (Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare; Numărul locurilor de muncă care se vor crea după perioada de realizare a investiției, respectiv pe perioada de exploatare a acesteia; Serviciile oferite etc.)

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

- a) Date tehnice și financiare referitoare la:
 - Valoarea chiriei și modalitățile de plată;

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE

Punctajul ofertelor se va stabili după criteriile și algoritmul de mai jos:

- a) NIVELUL CHIRIEI - 35 de puncte; (P^1) – 35%
- b) CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI
 - Rezultatul aferent cifrei de afaceri - 20 de puncte; (P^2) – 20%
- c) PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
 - Program de protecție a mediului - 15 puncte (P^3) – 15 %
- d) NUMĂRUL LOCURILOR DE MUNCĂ CREATE - 30 de puncte; (P^4) – 30%

Numărul maxim de puncte care poate fi acordat este 100.

În procesul de evaluare punctajul se va acorda conform algoritmului de mai jos:

- P^1 - reprezintă nivelul chiriei exprimat în lei/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al chiriei ($Chiria^{max}$) primește punctajul maxim de 35 de puncte. Fiecare dintre celelalte oferte de chirie ($Chirie^1$, $Chirie^2$, ș.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel: $(Chirie^1/Chiria^{max}) \times 35$.
- P^2 - reprezintă cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2024. Ofertantul cu cea mai mare cifră de afaceri ($cifra\ de\ afaceri^{max}$) primește 20 de puncte. Fiecare dintre ceilalți ofertanți pentru care se

analizează cifra de afaceri (cifră de afaceri¹, cifră de afaceri² ș.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel: (cifră de afaceri¹/Cifră de afaceri^{max}) x 20;

- P³ - reprezintă Programul de protecție a mediului. Fiecare ofertant are obligația prezentării unui Program de protecție a mediului pentru care primește maximum 15 puncte;
- P⁴ - reprezintă numărul de locuri de muncă ce va fi creat de către ofertanți. Ofertantul care va crea cele mai multe locuri de muncă (locuri de muncă^{max}) primește 30 de puncte. Pentru fiecare dintre ceilalți ofertanți pentru care se analizează numărul locurilor de muncă ce vor fi create (locuri de muncă¹, locuri de muncă² ș.a.m.d), va primi un punctaj calculat astfel: (locuri de muncă¹/locuri de muncă^{max}) x 30.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$P^{\text{total}} = P^1 + P^2 + P^3 + P^4$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menționate.

În caz de punctaj egal între ofertanții clasați 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.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către Comisia de evaluare. Aceasta este constituită conform legii și este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Bălan.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se adoptă cu votul majorității acestora.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului, neavând calitatea de membri. Aceștia beneficiază de un vot consultativ.

Membrii Comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile prevăzute de lege privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, până la termenul de deschidere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îi va sesiza de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.

Supleanții participă la ședințele Comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

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

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

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

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la ședința de licitație. Dacă ofertanții refuză semnarea procesului verbal se va consemna acest lucru.

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

Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către Comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-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 locatorului.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, locatorul 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.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către

oferantul câștigător despre alegerea sa. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai sus, poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

Refuzul oferantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, poate atrage după sine plata daunelor-interese. În acest caz procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura în condițiile legii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul anulează procedura și organizează o nouă licitație. La cea de-a doua licitație, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite de către locator și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, respectiv să respecte toate reglementările în vigoare.

Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

Locatarul se obligă să folosească bunul închiriat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor locatorului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în chirie.

Locatarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și desfășurării activităților.

După realizarea investițiilor, Locatarul se obligă să asigure furnizarea serviciilor pentru o perioadă de timp de minim 12 luni de la semnarea contractului de închiriere.

Locatarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea aprobărilor de construcție, amenajare, mediu, etc.

Locatarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente închirierii pe întreaga durată a închirierii.

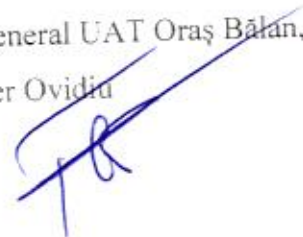
Locatarul nu va întreprinde niciun alt fel de activitate care excedează obiectului închirierii, decât cu aprobarea prealabilă a locatorului.

Bălan, 03.06.2025

Semnează
Președinte de ședință.
Orban Lorand



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT Oraș Bălan,
jur. Toader Ovidiu



Formulare

Formular 1

Operator economic (denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1.Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, prin licitație publică, având ca obiect spațiul cu destinația cabinet medical, aflat în domeniul public al Orașului Bălan, la data de (zi/lună/an), organizată de Orașul Bălan, particip și depun ofertă: ☐ în nume propriu; ☐ ca asociat în cadrul asociației.....;

2.Subsemnatul declar că: ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici; ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3.Subsemnatul declar că 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 câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, 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, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Datată azi: _____

Denumirea
ofertantului _____ reprezentata prin
_____ avand functia de _____

Semnatura, Stampila

Formular 2

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru licitatia deschisa privind închirierea spațiului cu destinația cabinet medical, aflat în domeniul public al orașului Bălan, în vederea desfășurării de activități specifice cabinet medical psihiatrie, laborator analize medicale

1. După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării spațiului cu destinația cabinet medical/ laborator prelevare probe biologice din domeniul privat al orașului Bălan, pe durata a 10 ani, suma de _____ lei/an, respectiv _____ lei/lună.

2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datată azi: _____

Denumirea
ofertantului _____ reprezentata
prin _____

Semnătura:

Ștampila:

Formular 3

OPERATOR ECONOMIC

..... (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către (denumirea autorității contractante și adresa completă) Ca urmare a anunțului de licitație nr.....din.....(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului cu destinația cabinet medical, noi(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii: a) oferta; b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant, (semnătura autorizată)

Formular 4

Fișa operatorului economic

OPERATOR ECONOMIC (denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:.....
2. Cod fiscal:.....
3. Adresa sediului
central:.....
4. Telefon: Fax: E-mail:
.....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiect de activitate, pe
domenii:.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este
cazul:.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare înregistrare)
8. Principala piață a
afacerilor:.....
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31. decembrie) -lei-	Cifra de afaceri anuală (la 31 decembrie) -echivalent în euro-
1.		
2.		
3.		
Media anuală		

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

Formular 5

OPERATOR ECONOMIC.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de închiriere a spațiului cu destinația cabinet medical, pe toată perioada de derulare a acestuia, respectiv să NU schimbe destinația spațiului.

Data completării:

Operator (semnătura autorizată)

Formular 6

OPERATOR ECONOMIC.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele privind **Protecția mediului** pe toată perioada de derulare a Contractului de închiriere.

Data completării:

Operator (semnătura autorizată)

Formular 7

OPERATOR ECONOMIC _____ (denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa
cu sediul în
.....
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI
....., atribut fiscal, reprezentată legal
prin
....., în calitate
....., împuternicim prin prezenta pe domiciliat
în
....., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP
....., eliberat de la data
de având funcția de
să ne reprezinte la procedura nr., organizată de (autoritatea
contractanta) în scopul atribuirii contractului
de

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data:

Denumirea mandantului S.C.

Formular 8

OPERATOR ECONOMIC _____
(DENUMIREA/NUMELE)

DECLARAȚIE

Ofertantul _____, prin reprezentantul său legal _____ declară pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că nu se încadrează în situațiile prevăzute la art. 339 alin. (1) lit. d și art. 339 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, respectiv:

- nu sunt în stare de insolvență, faliment, lichidare;
- am dreptul să particip la licitație (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).

Data completării _____

Reprezentant legal operator economic _____ (semnătura autorizată)