

HOTĂRÂREA Nr. 40
din 29 iunie 2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de cabinet medicină dentară aparținând domeniului public al comunei Mica, amplasat în imobilul "Dispensar medical", situat în comuna Mica, sat Mica, nr.56, județul Mureș

Consiliul Local al comunei Mica,

Analizând referatul de aprobare înregistrat sub nr.3329/24.04.2023, prezentat de primarul comunei Mica, avizul comisiei de specialitate, precum și raportul de specialitate,

Luând în considerare prevederile:

- art.297 alin.1 lit.c), 332-334 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- art.858 și urm, art.1777 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.2 lit."c", alin.6 lit."a", art.139 alin.3 lit."g" și art.196 alin. 1 lit."a" din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 93,22 mp, amplasat la etajul imobilului "Dispensar medical", situat în comuna Mica, sat Mica, nr.56, județul Mureș, aparținând domeniului public al Comunei Mica, înscris în cartea funciară nr. 52143 Mica, nr. cadastral 52143-C5, cu destinația de cabinet medicină dentară.

(2) Datele de identificare ale spațiului prevăzut la alin. (1) sunt prevăzute în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Închirierea spațiului se va realiza prin licitație publică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 139,83 euro/lună, respectiv 1,5 euro/mp/lună.

(3) Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală sau mai mică, prin acordul părților contractante.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire a licitației publice, pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

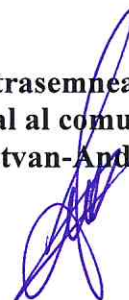
Art.4. Primarul comunei Mica și Biroul financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, primarului comunei, Biroului financiar-contabil, Instituției Prefectului – Județul Mureș și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei și pe site-ul autorității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TEGLAS Attila**



**Contrasemnează,
Secretar general al comunei
Kertesz Istvan-Andras**



Prezenți la ședință: 11 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 iunie 2023

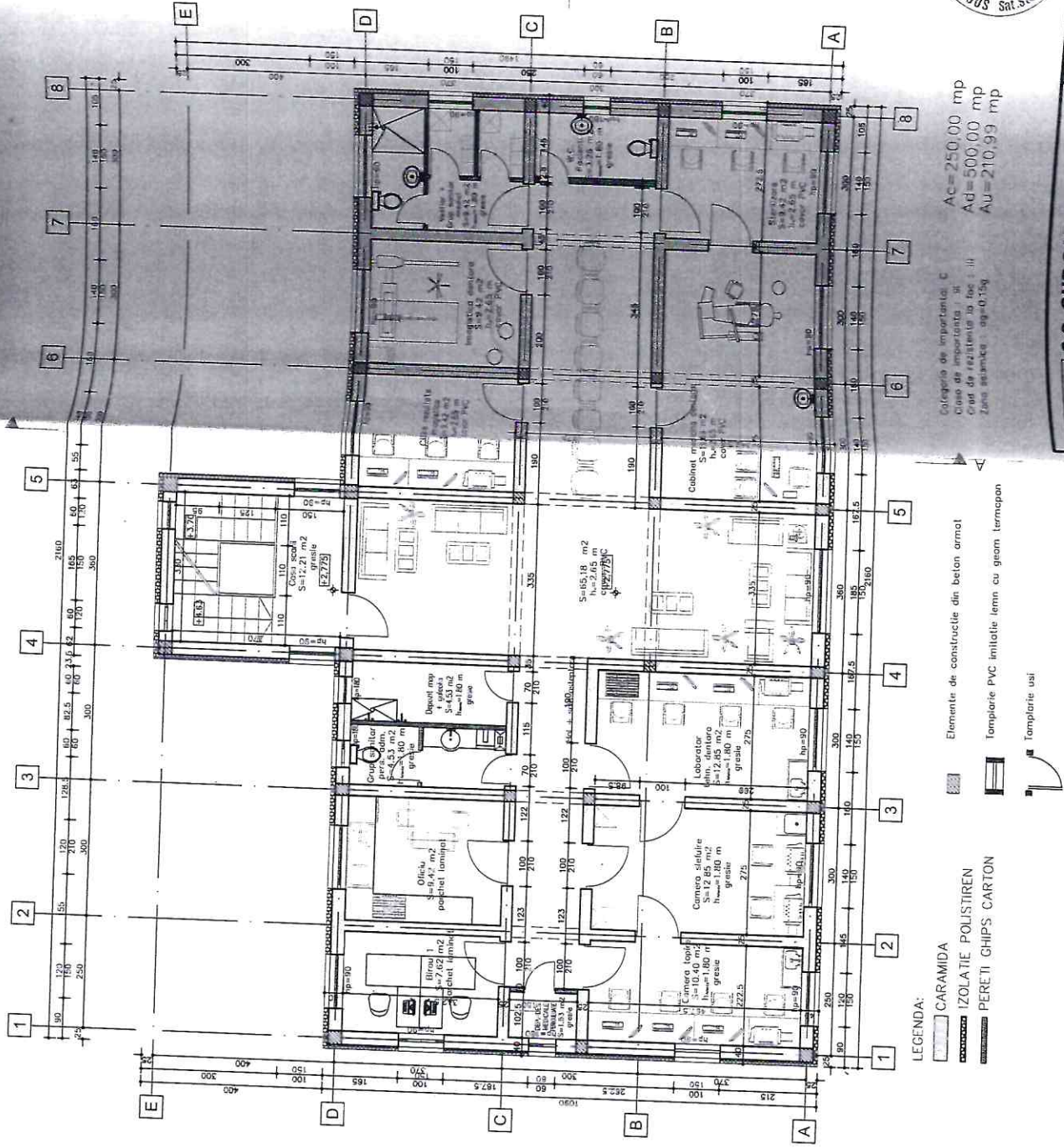
Cu un număr de 11 voturi "pentru" din numărul total de 13 consilieri locali în funcție

Amplasare	Date de identificare			Valoare de inventar (lei)	Destinație	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii și de pornire la licitație euro/mp/lună (fără TVA)	Prețul minim al închirierii și de pornire la licitație euro/lună (fără TVA)
	Suprafața utilă							
	Cota exclusivă -mp-	Spațiu comun -mp-	Total -mp-					
Spațiu, conform anexei nr.2, aplatat în imobilul Dispensar medical, situat în comuna Mica, sat Mica nr.56, județul Mureș	60,63	32,59	93,22	1.777.591	Cabinet medicină dentară	5 ani	1,50	139,83



Președinte de ședință,
Teglas Attila

Secretar general al comunei
Kertesz Istvan-Andras



- LEGENDA:
- CARAMIDA
 - IZOLATIE POLISTIREN
 - PERETI CHIPS CARTON

- Element de constructie din beton armat
- Tomplarie PVC imitatie lemn cu geom termopan
- Tomplarie usi

Colegiu de importanta C
 Clasa de importanta I si II
 Grad de realizare la faa I II
 Zona sanabila - og-0.15q

Ac=250,00 mp
 Ad=500,00 mp
 Au=210,99 mp

JUDETUL MUREȘ
 PRIMĂRIA COMUNEI
 MICA

VIZAT SPARE NESCIMBARE
 conținutul
 Anexa la autorizație de
 construire
 Nr. 1 din 26.02.2018

Reșpunde atât cu privire la probleme de urbanism
 și urbanismul teritorial (secțiunile).



REGISTRUL ARHITECTURILOR
 JUDEȚUL MUREȘ
 510
 Aladar Anton
 BORSOS

S.C. ONE CAD STUDIO S.R.L. Loc. Stejeriș nr. 66, Jud. Mureș RO32057544 J/26/766/2013		CONSTRUIRE DISPENSAR MEDICAL, LOCALITATEA MICA, COMUNA MICA, JUDEȚUL MUREȘ Amplasament: loc. Mica, nr. 56, Jud. Mureș Beneficiar: Comuna Mica		proiect nr. 32 / 2018
ȘEF PROIECT Ing. TOMA ȘTELIAN ARHITECTURA Ing. BORSOS ALADAR ANTON REZISTENȚA Ing. BUGURĂDINA		scara 1:100		faza: D.T.A.C.+P.T.
DATA:		PLAN ETAJ		planșa nr. A04

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de cabinet medicină dentară, aparținând domeniului public al comunei Mica, amplasat în imobilul "Dispensar medical", situat în comuna Mica, sat Mica, nr.56, județul Mureș

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descriere și identificare:

Imobilul situat în comuna Mica, sat Mica, nr.56, județul Mureș, este proprietatea publică a comunei Mica, având destinația de dispensar medical.
Spațiul din clădire care urmează a se închiria cu destinație de cabinet medicină dentară, prin licitație publică cu plic închis este situat la etajul clădirii, conform planului de situație anexat, fiind compus din 6 încăperi + hol, cu o suprafață totală de 93,22 mp.

1.2. Destinația:

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități specifice de medicină dentară.

Prin închirierea bunului se urmărește:

- Asigurarea unor servicii medicale de înaltă calitate pentru cetățenii comunei, prin accesul la un cabinet de medicină dentară în comună;
- Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

2. Durata închirierii

- 2.1. Spațiul menționat se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.
- 2.2. La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită pentru o perioadă egală sau mai mică, cu acordul părților prin încheierea unui act adițional.

3. Chiria

- 3.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 1.5 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,25 euro.
- 3.2. Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.
- 3.3. Chiria stabilită va fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile chiriei.
- 3.4. Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar. Plata chiriei se face până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs.
- 3.5. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform art.334 alin.5 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
- 3.6. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție.
- 3.7. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reînregistrează garanția.

4. Amenajarea spațiilor

- 4.1. Lucrările de amenajare a spațiului, potrivit destinației, se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în

ridicarea de construcții, modificări structurale ale celui existent, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și altele asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului.

- 4.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.
- 4.3. Locatarul este obligat să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. Regimul bunurilor utilizate de locatar

- 5.1. La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatarului rămân în proprietatea sa.
- 5.2. La încetarea/reziliera contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în capitolul precedent, vor intra în proprietatea locatarului, fără vreo despăgubire față de locatar.
6. Cuantumul garanției de participare, a taxei de înscriere la licitație și a caietului de sarcini 6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în suma de 200 lei.
- 6.2. Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație publică și până la semnarea contractului de închiriere.
- 6.3. Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul Comunei Mica sau numerar deus la casieria Comunei Mica.
- 6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.
- 6.5. Organizatorul procedurii de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.
- 6.6. Garanția pentru participare constituită de ofertantul de care este vorba este stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției. Garanția de participare a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii, în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen, toate obligațiile contractuale.
- 6.7. Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu su fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.
- 6.8. Taxa de participare este de 50 de lei și se achită la casieria Primăriei comunei Mica.
- 6.9. Prețul caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților grauit în format electronic și pe format hârtie.

7. Interdicția de subînchiriere a bunului

- 7.1. Este interzisă subînchirierea spațiului, pe toată durata contractului de închiriere.

8. Cerințele privind clarificarea ofertanților

- 8.1. Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare:

- b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație;
- c) au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor care bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

8.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unițiilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

9. Obligațiile părților

9.1. Drepturile și obligațiile locatarului:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele sau actele juridice săvârșite;
- b) să constituie garanția în cuantumul, forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- c) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare în folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce cad în sarcina sa, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) 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 exploatarei normale;
- f) să nu folosească bunul închiriat în vederea culegerii de fructe civile, industriale sau produse;
- g) să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului;
- h) locatarul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului;
- i) va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute;
- j) va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acestuia din garanție. Locatarul este obligat să reintregească garanția.
- k) să respecte regulile urbanistice ale zonei;
- l) să respecte normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;
- m) va întreține curățenia spațiului și a scărilor de acces pe cheltuiala proprie;
- n) va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

9.2. Drepturile și obligațiile locatorului:

- a) va preda spațiul ce face obiectul închirierii în stare de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de locatar care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.
- e) să controleze executarea obligațiilor de către locatar și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

10. Reguli privind oferta

- 10.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 10.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 10.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 10.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.
- 10.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 10.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 10.7. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită – pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 10.8. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

10.11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.11.13. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

10.14. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.11.13., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

10.16. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

11. Desfășurarea licitației publice

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

11.2. Evaluarea ofertei depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 membri.

11.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la

- data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 11.4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din fișa de date.
- 11.5. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.
- 11.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 11.7. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:
- când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
 - când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarația de intrare în posesie documentației în format electronic;
 - când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
 - când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire
- 11.8. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește criteriile de atribuire.
- 11.9. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasăți pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 11.10. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 11.11. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.11.10., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 11.12. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
12. Criterii de atribuire a contractului
- 12.1. Criteriile de atribuire sunt:
- cel mai mare nivel al chiriei 40%
 - capacitatea economico-financiară 10%
 - protecția mediului înconjurător 20%
 - condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate 30%
- 12.2. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 12.3. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 12.4. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 12.5. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 12.6. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 12.7. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

- 12.8. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 12.9. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.12.8.

13. Alte clauze

- 13.1. Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de autoritățile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.
- 13.2. Locatarul nu poate subînchiria fără acordul locatorului, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.
- 13.3. Locatarul este obligat să achite impozitele și taxele locale stabilite conform Codului fiscal și celorlalte reglementări legale în vigoare.

PRIMAR
Beres Janos

