

**HOTĂRĂREA nr . 25
din 28.06. 2018**

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de Cabinet medical de medicină dentară în suprafață de 13,52 mp aflat în domeniul privat al comunei , situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș localitatea Unguraș nr. 151, județul Cluj .

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNGURAȘ, întrunit în ședința ordinară din data de 28. 06. 2018.

Având în vedere :

.proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de Cabinet medical de medicină dentară în suprafață de 13,52 mp aflat în domeniul privat al comunei , situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș localitatea Unguraș nr. 151, județul Cluj , inițiat de primarul comunei Unguraș d-na Mureșan Ildiko.

-prevederile art. 14 din Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile art. 36 alin.5 lit.b) , art. 123 alin (2) din Legea nr. 215/2001 privind

-referatul de aprobare a proiectului de hotărâre administrația publică, locală republicată cu modificările și completările ulterioare .

-raportul : comisiei pentru activități economice ; juridice și de disciplină și a comisiei învățământ sănătate și sport.

În temeiul art. 45) alin. 3) din Legea nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de Cabinet medical de medicină dentară în suprafață de 13,52 mp aflat în domeniul privat al comunei , situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș , localitatea Unguraș nr. 151, jud. Cluj .

Art. 2. Se aprobă durata închirierii de 5 ani cu posibilitate de prelungire până la 5 ani.

Art.3 . Se aprobă prețul de pornire la licitație de 3,70 lei/mp / lună.

Art. 4. Se aprobă :

- taxa garanție de participare în suma de **300 lei**
- taxa de participare la licitație este de **150 lei**;
- taxa caiet de sarcini în sumă de **30 lei** ;

Art. 5. Se aprobă caietul de sarcini și Contractul – Cadru de închiriere conform anexelor nr. 1 și 2 părți integrante la prezenta hotărâre.

Art. 6- Prezenta hotărâre se comunică :

- instituției Prefectului județului Cluj,
- primarului comunei Unguraș

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LASZLO ALEXANDRU**

**CONTRASEMNERAZĂ
SECRETARA
Abrudean Monica**

Nr. total consilieri 11

Nr. consilieri prezenți 11

din care au votat:

pentru 11

împotriva-

abîneri



ROMÂNIA

JUDETUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNGURAS

Anexa nr 1 la HCL nr. 25

din 28. 06. 2018

CAIET DE SARCINI

cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de cabinet medical de medicină dentară , din domeniul privat al comunei situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș , localitatea Unguraș nr. 151 , Județul CLUJ .

TEMEIUL JURIDIC:

În conformitate cu :

- prevederile art. 861 alin (3) cod civil ,
- prevederile : art 36 .alin (2) lit c) si. alin (5)lit. b) , art. 123 alin (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată cu modificările si completările ulterioare, potrivit căruia vânzarea , concesiunea si închirierea se fac prin licitație publică organizată în condițiile legii.
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică

I.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul contractului este închirierea spațiului din domeniul privat al comunei Unguraș cu destinație Cabinet medical de medicină dentară situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș localitatea Unguraș nr. 151

II.DURATA CONTRACTULUI

Spațiul menționat la pct . 1 se închiriază pe o durată de 5 ani cu posibilitate de prelungire până la 5 ani

III.ELEMENTELE DE PREȚ

Pretul minim al chiriei va fi de **3,70 lei/mp/ lună**.Chiria va fi indexată anual în funcție de rata inflației, și a fost stabilită conform **HCL nr. 44/ 28.11. 2017**.

Modul de achitare al prețului cât si clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Plata chiriei se va achita până la data de 5 a lunii pentru luna precedentă la caseria Primăriei comunei Unguraș sau prin ordin de plată

IV. PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertele se depun odată cu documentele de calificare dar nu mai târziu de ora 12.00 cu o zi înaintea desfășurării licitației.

În acest sens participanții vor prezenta următoarele documente :

1. cererea de participare la licitație
2. oferta financiară în plic separat și sigilat.
- 3) copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație).
- 4) certificat de atestare fiscală eliberat de compartimentul impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Unguraș ,
- 5) dovadă de la Administrația Financiară că nu figurează cu datorii față de bugetul de stat .
- 6) diploma de absolvire
- 7) copie după Certificatul de înregistrare emis de Camera de Comerț și Industrie
- 7) Taxa de participare la Procedura de atribuire a contractelor de închiriere este în suma de **150 lei**. Participantii vor depune o copie după **dovada de plată** (ordin de plată sau chitanța).
- 8) **Garanția de participare** la Procedura de atribuire a contractului de închiriere este în cuantum de **300 lei**. Participantii vor depune o copie după **dovada de plată** (ordin de plată sau chitanță).

Aceasta va fi restituită tuturor participanților la procedură în termen de 10 zile, cu excepția câștigătorilor pentru care garanția se va deduce din valoarea adjudecată și a celor care refuză semnarea contractului. În acest sens, în cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de închiriere în termen de 5 zile de la data rezolvării contestațiilor, garanția va fi pierdută, iar următoarea ofertă financiară va fi declarată câștigătoare.

9) **Litigii cu autoritatea contractantă** – pentru a dovedi lipsa litigiilor cu autoritatea contractantă, participantii vor prezenta un **certificat de atestare fiscală** eliberat de serviciul Venituri și cheltuieli al Primăriei comunei Unguraș din care să rezulte ca nu au debite la bugetul local.

Nu pot participa la licitație persoanele care au datorii față de Primăria comunei Unguraș rezultate din impozite, taxe, contracte sau alte prevederi legale. și care au datorii la bugetul de stat .

Secretarul comisiei de licitație consemnează în procesul verbal de licitație ofertele făcute.

Va fi declarată câștigatoare oferta financiară cea mai mare.

La licitație au dreptul să participe, pe lângă membrii comisiei numai persoanele ofertante .

În cazul în care nu se prezintă nici un participant la licitație, aceasta se reia în termenul legal cu un preț de pornire cu 2 % mai mic .

V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitație publică cu oferta în plic închis;

2. Graficul de desfășurare a procedurii de atribuire a contractelor de închiriere :

a). **Publicarea anunțului** – se face după adoptarea hotărârii Consiliului local cu privire la închirierea spațiului din domeniul privat situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș , localitatea Unguras nr. 151 cu destinația de cabinet medical de medicină dentară .

Data exactă de publicare și calendarul de desfășurare a licitației pentru atribuirea contractului de închiriere va fi stabilită de comisia numită de Consiliul Local al comunei Unguraș în acest sens.

Anunțul va fi publicat pe site-ul Primăriei, la afișierul Primăriei comunei Unguraș precum și la afișierele satelor aparținătoare .

Anunțul va conține:

↓ Obiectul licitației, ;

↓ Perioada de depunere a ofertelor;

↓ Locul, data și ora de desfășurare a licitației;

↓ Condițiile minime de participare la licitație;

↓ Cuantumul taxei și garanției de participare la licitație;

b). **Achiziționarea caietului de sarcini** – se face pe toată perioada depunerii ofertelor, cu excepția ultimelor 2 zile înainte de data stabilită ca termen de depunerea ofertelor. Contravaloarea caietului de sarcini este de 30 lei.

c). **Depunerea documentelor de calificare** – se face începând cu data publicării anunțului și va dura până la ora 12,00 cu una zi înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor (20 zile de la publicarea anunțului).

Documentele de calificare vor fi depuse în original. Acestea vor fi analizate de către comisia de evaluare, cu o zi înainte de sesiunea de desfășurare a licitației.

d). **Desfășurarea licitației** - se face după 20 de zile de la publicarea anunțului de desfășurare a licitației, la data și ora stabilită de către membrii comisiei de licitație și publicată în anunț.

După prezentarea tuturor candidaților se analizează documentele privind condițiile minime de participare;

1. Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație.
2. Se verifică identitatea ofertanților pe baza act de identitate;
3. Se verifică ofertele financiare (se verifică dacă s-au depus toate documentele)
4. Spațiul se adjudecă celui care are cea mai bună ofertă.
5. În cazul în care 3 oferte sunt egale, se depune o nouă ofertă financiară în cel mai scurt timp și este declarat câștigător cel cu oferta cea mai mare,
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, licitatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă

licitație

În cazul în care lipsesc documente prevăzute la condițiile de calificare, sau sunt completate eronat, oferta este considerată respinsă.

În cazul existenței unor inadvertențe, se pot solicita lămuriri suplimentare cu privire la datele din documentele de calificare.

După stabilirea participanților calificați, se trece la efectuarea procedurii de licitație cu oferta în plic închis.

e). **Comunicarea rezultatelor- licitație** – se face după finalizarea licitației.

Aceasta se va face verbal și în scris către toți participanții la licitație și la afișierul Primăriei comunei Unguraș.

19
f). **Rezolvarea contestatiilor** – se va face de catre comisia numita în acest sens în termen de 48 de ore de la comunicarea rezultatelor licitatiei.

g). **Încheierea contractelor** – se va face în termen de 5 zile de la rezolvarea contestațiilor de către comisia numită în acest sens.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioada de **5 ani**. Contractul – cadru de închiriere este anexă la Hotărârea cu privire la închirierea spatiului cu destinație de cabinet medical de medicină dentară din domeniul privat al comunei situat în imobilul Dispensar Uman din comuna Unguraș, localitatea Unguraș nr. 151, jud Cluj

h). În cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de închiriere în termen de 5 zile de la data rezolvării contestațiilor, oferta calificată, următoarea ca valoare va fi declarată câștigătoare. Noul câștigător va fi anunțat de îndată în vederea încheierii contractului de închiriere la valoarea prezentată în oferta proprie. La fel se procedează și în cazul în care și următorul participant ca valoare, refuză semnarea contractului.

i). **Predarea spațiului** – se face după încheierea contractului, pe bază de proces verbal de predare – primire.

3. Condițiile de participare la Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Participare - Sunt admise persoanele care doresc să desfășoare activitatea de medicină dentară.

VI. Dispozitii finale

1. Drepturile si îndatoririle părților sunt stabilite prin contractul de închiriere.

2. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LASZLO ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar

Abrudean Monica



ROMANIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNGURAȘ

Anexa nr 2 la HCL nr 25

din 28-06 2018

CONTRACT DE INCHIRIERE

CAP.I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al comunei Unguraș cu sediul în Unguras nr. 486, județul Cluj având atribuit CIF 4426271 reprezentat prin primar Muresan ILDIKO în calitate de proprietar

Si :

CAP.II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului il constituie închirierea de către proprietar a spațiului situat în loc. Unguras nr. 151, cu o suprafață totală de _____mp, conform schiței anexate acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

Art. 2. Predarea –primirea se efectuează pe bază de proces verbal încheiat între părți si care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract, in care se va consemna in mod detaliat starea in care se află imobilul .

CAP III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani , intră în vigoare la data de _____ și încetează la data de _____, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de până la 5 ani, dacă nici una dintre părți nu solicită rezilierea contractului înainte cu 30 de zile .

Art.4 . În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual,depășirea acestuia , ducând la obligarea plății unor daune interese în valoare de 15/zi întârziere .

CAP.IV.CHIRIA SI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului o chirie lunară de _____lei conform fișei de calcul , anexa nr. 2 la contract . Chiria va fi indexată anual în funcție de rata inflatiei .

Art. 6. Plata chiriei se va face lunar pe baza facturii emise de proprietar în numerar la casieria Primăriei Unguraș sau în contul nr. _____

Art. 7. Neplata la termen atrage penalități de 0,5% zi întârziere , fără înștiințare .

CAP. V. FOLOSINȚA IMOBILULUI

Art. 8. Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat în următoarele condiții :

- proprietarul va putea fără notificare prealabilă suspenda prin orice mijloace folosința acordată chiriașului în cazul în care chiriașul nu plătește integral la scadență chiria stabilită :
- nu respectă obligațiile prevăzute în contract,

- are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii 21
imobilului închiriat.

Art. 9. În oricare din situațiile de la art. 8 proprietarul va putea fără notificare prealabilă și fără îndeplinirea de alte condiții sau formalități să pătrundă oricând în imobilul închiriat sau să suspende prin orice mijloace folosința acordată chiriașului înainte de începerea unui litigiu, în timpul acestuia și până la soluționarea definitivă a acestuia.

Art. 10. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat chiriașului, proprietarul va putea lua discreționar măsura de închidere, blocare și /sau sigilare a căilor de acces a imobilului.

Dacă chiriașul înregistrează datorii față de proprietar, acesta odată cu blocarea căilor de acces, va putea să rețină bunurile, fondul de marfă al chiriașului până la plata integrală a debitului înregistrat (inclusiv dobânzi/ penalități/alte despăgubiri).

Art. 11. Proprietarul nu va fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate și inserate în art. 8, art 9, art 10.

CAP. VI . OBLIGAȚIILEN PĂRȚILOR

Art. 12. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- a) să predea spațiul chiriașului
- b) să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul dacă chiriașul își respectă obligațiile
- c) să permită folosirea /utilizarea spațiului potrivit destinației specificate în contract și în conformitate cu prevederile prezentului contract.

Art.13. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- d) să plătească chiria la termenele stabilite ;
- e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al proprietarului;
- f) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte fără acordul scris al proprietarului;
- g) să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia , în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului;
- h) să ia măsurile necesare pentru nu a afecta folosința locuințelor vecine cu spațiul închiriat, prin zgomot, blocarea accesului în zonele comune etc. ;
- i) să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.
- j) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- k) să obțină toate avizele necesare funcționării de la instituțiile de stat
- l) să plătească impozitul pentru bunul care face obiectul contractului.
- m) să suporte cheltuielile pentru igienizarea spațiului .

Art. 14. Chiriașul va fi răspunzător pentru o rice stricăciune adusă imobilului. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

CAP. VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15. Prezentul contract va înceta :

- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- prin acordul părților
- prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți;
- prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 90 zile de către partea interesată.
- întreruperea activității pentru o perioadă mai mare de o lună.

Art. 16. Prezentul contract se desființează de drept , fără somație și fără punere în întârziere , dacă în termen de 30 zile de la data scadenței plății chiriei , chiriașul nu a efectuat în mod valabil plata integrală.

Art. 17. Chiriașul se obligă să elibereze și să permită reîntrirea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare- primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriașul a restituit imobilul .

Art. 18. Chiriașul nu va putea face reparații din inițiativa sa în contul proprietarului.

Art. 19. Chiriașul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale imobilului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar.

Chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor .

CAP. VIII. ALTE CLAUZE

Art. 20. Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut de legislația în vigoare.

Art. 21. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

Art. 22. Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriașului în termen de 7 (sapte zile) de la înregistrarea acestora.

Art. 23. Proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul de către chiriaș.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LASZLO ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Abrudean Monica

