



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975

RINA SIMTEK
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

ANUNȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI, cu sediul în Urziceni, Calea București, nr.104, județul Ialomița, cod de identificare fiscală 4364942, telefon 0243/254.975 organizează în data de 07.11.2018, ora 10.00, licitație publică cu strigare, având ca obiect închirierea pe o durată de 5 (cinci) ani , cu drept de prelungire , a unui spatiu medical situat în cadrul Policlinicii Urziceni, str.Republicii, nr. 11, LOT 13, camerele 5,6,7,8 si 9, cu o suprafață de 33,29 mp aflat în proprietate privată a Municipiului Urziceni și în administrarea Consiliului Local al municipiului Urziceni. Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

- copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală, documentele Cabinetului medical Individual (dupa caz) din care sa rezulte ca autorizat sa desfășoare activitati medicale;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;
- declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;
- acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarei garanției de participare, in copie ;
- procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație;
- cerere tip de participare la licitatie (formularul nr. 1).

B. pentru persoane fizice:

- copie de pe actul de identitate;
- copie de pe autorizația de libera practica eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original ;
- acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarei garanției de participare, in copie ;
- procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar;
- declarație din care să rezulte că persoana fizica nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;
- cerere tip de participare la licitatie (formularul nr. 1).

Caietul de sarcini care cuprinde condițiile de participare la licitație precum și modul de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare pot fi consultate GRATUIT pe site-ul

Primăriei Municipiului Urziceni , la adresa www.primaria-urziceni.ro, precum și de la Primăria Municipiului Urziceni , compartiment ADPP .

Dosarul de participare la licitație va fi depus la Registratura Primăriei Municipiului Urziceni, într-un plic sigilat cu mențiunea « a nu se deschide înainte de 07.11.2018 ora 10.00». Se va menționa pe exteriorul plicului imobilul pentru care se dorește participarea la licitație. Dosarele pot fi depuse până la data 06.11.2018, ora 16.30 . Garanția de participare este în cuantum de 100 lei si va fi achitată la caseria Mun. Urziceni. După depunerea dosarele acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite. Eliminarea dosarelor pentru vicii de formă si fond nu mai dau dreptul societății comerciale sau persoanei fizice autorizate să participe la licitație.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN



Compartiment ADPP,
Sandu Ecaterina

JUDETUL IALOMITA
MUNICIPIUL URZICENI
COMPARTIMENT ADPP

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinație medicală existente
în Policlinica Urziceni

CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;
7. GARANTIA DE PARTICIPARE ;
8. DURATA INCHIRIERII ;
9. PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;
10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;
11. REGULAMENTUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;

1. PROPRIETARUL (LOCATORUL):

Denumire: MUNICIPIUL URZICENI		
Adresa: Calea Bucuresti nr.104		
Localitate: Urziceni	Cod poștal: 925300	Cod fiscal 4364942
Persoana de contact: În atenția Dnei Sandu Ecaterina	Telefon: 0243/254975	

2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare a spațiului în suprafața de 33,29 mp, LOT 13, proprietate publică a municipiului Urziceni, situat

în Urziceni, b-dul Republicii nr.11 – Policlinica Urziceni, în vederea desfasurarii de activitati medicale;

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT

Conditiiile si regimul de exploatare pentru spatiului inchiriat, in suprafata de 33,29 mp. proprietate publica a Municipiul Urziceni, situat in Urziceni, b-dul Republicii nr.11 – Policlinica Urziceni, în vederea desfasurarii de activitati medicale, vor fi stipulate în contractul de inchiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii medicale, cad in sarcina locatarului.

Locatarul este obligat sa respecte legislatia privind normele de aparare impotriva incendiilor.

Se interzice subînchirierea sau cesionarea spatiului respectiv.

Prin contractul de inchiriere se va stipula persoana nominalizata care indeplineste atributi in domeniul apararii impotriva incendiilor si raspunde de aprinderea si stingerea focului(daca este cazul).

Dispozitiile referitoare la protectia mediului și igiena sanitară, cad în sarcina locatarului.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este chiria maxima.

6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publica cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală, documentele Cabinetului medical Individual (dupa caz) din care sa rezulte ca autorizati sa desfasoare activitati medicale;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(4) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloării garanției de participare, in copie ;

(5) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație;

(6) cerere tip de participare la licitatie (formularul nr. 1).

B. pentru persoane fizice:

- (1) copie de pe actul de identitate;
- (2) copie de pe autorizația de libera practica eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- (3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;
- (4) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie ;
- (5) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar;
- (6) declarație din care să rezulte că persoana fizică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- (7) cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1).

Persoanele juridice sau fizice care se află în una din situațiile enumerate în art. 11 din Regulament de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind închirierea spațiilor cu destinație medicală, proprietate publică sau privată a municipiului Urziceni, jud. Ialomița, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Urziceni, nu pot participa la licitație.

7. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. _____ - deschis la Trezoreria Urziceni, sau în numerar cu sume depuse la casieria proprietarului;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 100 lei.

8. DURATA INCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilități de prelungire potrivit legii, începând cu data încheierii contractului.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Prețul minim de începere a licitației publice cu strigare este în cuantum de 1 euro/mp/lună, pentru spațiul în suprafața de 33,29 mp, proprietate publică a Municipiului Urziceni, existent în Policlinica Urziceni, str. Republicii nr. 11, având destinație de activități medicale.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Primar,
SAVA CONTANTIN



CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea Bucuresti nr.104, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și _____, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine în Registrul Comerțului, cu sediul social în, str. , nr. , jud., reprezentată prin, având funcția de), în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de _____, la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.) _____,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, și a procesului verbal nr. _____, încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de evaluare privind închirierea spațiilor medicale, proprietate publică, care participă la licitația publică având ca obiect închirierea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spațiului în suprafața de _____ m.p. situat în Policlinica Urziceni, str. Republicii nr.13, având destinație de activități medicale

(2) Chiriașii și beneficiarii de servicii medicale au acces la spațiile comune: hol, sală de așteptare, grupuri sanitare și altele asemenea.

(3) Obiectivele locatorului sunt:

a) spațiu cabinet medical în suprafața de _____ m.p;

b) _____;

c) _____;

d) _____ etc.

(4) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: spațiu cabinet medical în suprafața de _____ m.p ;

b) bunurile proprii: _____

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de _____pina la data de _____ cu posibilitati de prelungire potrivit Noului Codului civil.

IV. Chiria

Art. 3. Chiria este de _____ lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (în data de 15 ale lunii pentru luna precedentă).

V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a spațiului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței spațiului către locatar și până la predarea către locatar a spațiului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr. _____, deschis la Banca _____;

- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea și încasarea de penalități echivalente cu dobânda legală.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. - (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Să facă toate demersurile pentru încasarea chiriilor și a utilitatilor stabilite în sarcina chirasilor, putând cere rezilierea unilaterală a contractului pentru neplata acestora după trei luni consecutiv de la data scadenței a obligației de plată.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile locatarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la plată.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului închiriat.

(6) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Să își plătească utilitățile (apa, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.) în condițiile stabilite prin convențiile care se încheie cu fiecare chirias și care sunt anexă la prezentul contract.

Obligațiile locatorului

Art. 8. (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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 spațiu cabinet medical în suprafața de _____ m.p;

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. – Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. Alte clauze

Art. 13. – (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale între parti, contractul se reziliaza de drept, fiind aplicabile prevederile art. 1550 ale Noului Cod civil.

(2) Rezilierea are loc prin notificarea scrisă a debitorului, când debitorul se afla de drept în întârziere ori când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere, punând cere rezilierea contractului în mod unilateral, în conformitate cu prevederile Noului Cod civil.

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,

.....

Locatar,

.....