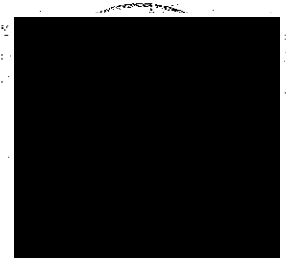


**Aprob,  
Primar,**

Nr. 378/27.02.2026.



## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 132.6 mp aparținând domeniului public al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „Dispensar uman Icoana”**

### **CUPRINS**

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ**

## I FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 132.6 mp aparținând domeniului public al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „Dispensar uman Icoana”

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Comuna Icoana , cu sediul administrativ în localitatea Icoana, Str. Principala, Nr. 42, jud.Olt  
codul fiscal: 5139795

Telefon /Fax 0249-483 021

Email: primaria\_icoana\_olt@yahoo.com

Web: www.primariaicoana.ro

persoană de contract: consilier Bouleanu Lorena pentru procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei w.w.primariaicoana.ro/

Secțiunea: anunțuri de interes public

#### a) Obiectul contractului

Inchirierea unor spații aferente construcției având ca destinație Dispensar Uman, parte a domeniului public al UAT Comuna Icoana, acordând locatorului/ chirasului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

Închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale, astfel:

Nr. Încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1.	Cabinet medical(Cabinet Medic de familie)- conform RLV ce va fi anexa la contract	18,4
2.	Sala tratament - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent Cabinet- Medic de familie	13,4
3.	Vestiar - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent Cabinet- Medic de familie	2,2
4.	Camera sterilizare - conform RLV ce va fi anexa la contract – aferent - farmaciei	13,1
5.	Farmacie - conform RLV ce va fi anexa la contract	13,7
6.	Depozit - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent farmaciei	10,7
7.	Hol - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	4,3
8.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	1,2
9.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	1,2
10.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	9,2
11.	Cabinet stomatologic	18,1
12.	Hol conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	5,2
13.	Vestiar- conform RLV ce va fi anexa la contract –afereent Farmaciei	1,2
14.	Hol - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	20,7
Suprafața utilă totală pentru activități medicale		90,80
Cota 1/3.din părțile comune din suprafața utila construită		41,8
TOTAL suprafață de închiriat		132,6

Suprafețele menționate conțin totodată cota elementelor de uz comun.

#### **SPATII AFERENTE- CABINET MEDIC DE FAMILIE:**

- 1.- Cabinet medical(Cabinet Medic de familie)- conform RLV ce va fi anexa la contract 18,4 mp;  
2- Sala tratament - conform RLV conform RLV ce va fi anexa la contract - aferent Cabinet - Medic de familie 13,4 mp  
3- Vestiar - conform RLV conform RLV ce va fi anexa la contract - aferent Cabinet - Medic de familie 2.2 mp;
- |     |     |   |         |
|-----|-----|---|---------|
| 7.  | Hol | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 1,43 mp |
| 8.  | WC  | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 0,40 mp |
| 9.  | WC  | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 0,40 mp |
| 10. | WC  | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 3.07 mp |
| 12. | Hol | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 1,73 mp |
| 14. | Hol | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 6.90 mp |

**Total spatii CABINET MEDIC DE FAMILIE ( spații directe + spații comune) = 47,93 mp**

**Ofertantul va depune oferta pentru 47,93 mp**

#### **SPATII AFERENTE – FARMACIEI:**

5. Farmacie - conform RLV ce va fi anexa la contract 13,7 mp  
6. Depozit - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent farmaciei 10,7 mp;  
4. Camera sterilizare - conform RLV conform RLV ce va fi anexa la contract - aferent farmaciei 13.1 mp;
- |     |         |   |         |
|-----|---------|---|---------|
| 7.  | Hol     | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun)     | 1,43 mp |
| 8.  | WC      | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun)     | 0,40 mp |
| 9.  | WC      | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun)     | 0,40 mp |
| 10. | WC      | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun)     | 3.07 mp |
| 12. | Hol     | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun)     | 1,73 mp |
| 13. | Vestiar | - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent farmaciei | 1.2 mp  |
| 14. | Hol     | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun)     | 6.90 mp |

**Total spatii FARMACIEI ( spatii directe + spatii comune) = 52,63 mp**

**Ofertantul va depune oferta pentru 52,63 mp**

#### **SPATII AFERENTE - CABINETULUI STOMATOLOGIC:**

- 11- Cabinet stomatologic - conform RLV ce va fi anexa la contract - aferent Cabinet stomatologic 18.1 mp ;
- |     |     |   |         |
|-----|-----|---|---------|
| 7.  | Hol | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 1,43 mp |
| 8.  | WC  | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 0,40 mp |
| 9.  | WC  | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 0,40 mp |
| 10. | WC  | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 3.07 mp |
| 12. | Hol | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 1,73 mp |
| 14. | Hol | - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spațiu comun) | 6.90 mp |

**Total spatii CABINET STOMATOLOGIC ( spații directe + spații comune) = 32, 04 mp**  
**Ofertantul va depune oferta pentru 32,04 mp**

## **II. CRITERII DE CALIFICARE ȘI / SAU SELECȚIE**

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Icoana (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate; unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

a. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

### **A. Pentru persoana juridică**

1) Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
  - ofertantul nu este în faliment;
  - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
  - sediul social;
  - administratorul ofertantului.
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, cat și pentru punctele de lucru unde își desfășoară activitatea care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- bilanț financiar -contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

2) documente de certificare a plășilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 200 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de ..... lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de ..... lei/mp/lună. (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se oferă);dupa cum urmează:
  - pentru Cabinet medical- Medic de familie: 1.058,30lei;

- pentru Farmacie: 1.162,08 lei;
- pentru Cabinet stomatologic-707,44 lei.
- Dovada achitării taxei de 20 lei pentru obținerea documentației (daca documentația a fost obținută de la sediul „Comuna Icoana”)

**B. Pentru cabinet medical individual/ persoană fizică autorizată**

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
  - Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
  - act de identitate - copie;
  - copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
  - copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor;
  - certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică;
  - împuternicire în original semnată de administratorul ofertant, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
  - declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
  - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
  - certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul și/sau sediul, cât și pentru punctele de lucru unde își desfășoară activitatea, care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
  - declarație pe propria răspundere ca nu se afla în situația în care participantul la licitație a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
  - declarația unică;
  - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.
- Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 200 lei (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de ..... lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 11.04 lei/mp/lună. (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează), după cum urmează:
  - pentru Cabinet medical - Medic de familie: 1.058,30 lei;
  - pentru Farmacie: 1.162,08 lei;
  - pentru Cabinet stomatologic-707,44 lei.
- Dovada achitării taxei de 20 lei pentru obținerea documentației (daca documentația a fost obținută de la sediul „Comuna Icoana”)

PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

### III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei            Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de Cabinet medical - Medic de familie / Cabinet stomatologic / Farmacie, menționând obiectul (ex 1, 2, 3, 4, 5, etc)

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere), astfel:

- pentru Cabinet medical - Medic de familie: 1.058,30lei;

- pentru Farmacie: 1.162,08 lei;

- pentru Cabinet stomatologic-707,44 lei.

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

3.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

3.5 Fiecare participant poate depune o singura oferta.

4. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

- Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

5. Modul de prezentare a ofertei

a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Icoana.

b) **Data limită pentru depunerea ofertei: 27.03.2026, ora 12<sup>00</sup>**

c) Mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- **PLICUL EXTERIOR:** - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia **MENTIONÂNDU-SE CLAR:**

**"LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL- CABINET MEDIC DE FAMILIE / CABINET STOMATOLOGIC / FARMACIE OBIECTUL ..... (numărul obiectului – spațiului)" A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE.....,ORA .....**"

- **PE PLICUL INTERIOR,** care conține oferta propriu - zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

**6. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei** - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

## 7. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor:

**30.03.2026**, începând cu ora 11<sup>00</sup>, la sediul Primăriei comunei Icoana, str. Principală, nr. 42, etajul I - Sala de ședințe.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la ședința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

## IV. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- C) protecția mediului înconjurător;
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

• Ponderele fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 20%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

• Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

• În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

## V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

**Etapa I.** Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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.

- În baza procesului - verbal, 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, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. 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.

## **Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere**

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică valoarea fiecărei oferte, oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare.
- 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.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare
- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:
  - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
  - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare indicând motivele ce au stat la baza deciziei respective.

## **VI. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într- un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei [www.primariaicoana.ro](http://www.primariaicoana.ro).

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Termenul limită de depunere a ofertelor este 27.03.2026, ora 12<sup>00</sup> la sediul Primăriei Comunei Icoana, Strada Prinicipală, nr. 42, județul Olt - registratură**

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de **30.03.2026, incepand cu ora 11<sup>00</sup>**, în Sala de ședințe, et. I., Comuna Icoana, str. Principală, nr. 42, județul Olt

## **VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

## **VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6 .

Anrob.

## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 132.6 mp aparținând domeniului public al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „Dispensar uman Icoana”

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

#### 1.2. Informații privind obiectul închirierii

##### a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Descriere spațiului din construcția ce urmează a fi închiriată:

Construcția-Dispensar Uman este situat în comuna Icoana, sat Icoana, cod poștal 237225, județul Olt. Construcția este reprezentată de clădirea cu destinație spații pentru sănătate: Dispensar uman, Farmacie, Stomatologie, anul edificării 1960, reabilitat în anul 2020.

Construcția este amplasată pe terenul în suprafață totală de 631 mp, destinația: intravilan, categoria de folosință curți construcții, conform extras CF nr. 50656 Icoana.

Accesul la imobil se face direct din drum asfaltat, strada Postei nr. 2.

Utilități pe teren: curent electric, centrala electrică și fosă septică.

Zona de amplasare a terenului: în satul Icoana, comuna Icoana.

Tipul zonei este predominant zona rezidențială.

Descriere construcție de închiriat:

- finalizarea construcției în anul 1960, extinsă și reabilitat în anul 2019

- regim de înălțime : P

- suprafața construită (mp) 175 mp

- suprafața totală 631 mp

- suprafața construită desfasurată (mp) 175 mp

- suprafața construită utilă (mp) 132,6 mp

- structura: tip constructiv cu pereți din caramida.

- învelitoare: tablă lindab;

##### b) Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

- Utilizarea acestor spații vor fi folosite conform destinației, în baza contractului de închiriere.

- Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Construcția se închiriază pe încăperi, astfel:

Nr. Încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1.	Cabinet medical- conform RLV ce va fi anexa la contract	18,4
2	Sala tratament - conform RLV conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent Cabinet- Medic de familie	13,4
3.	Vestiar - conform RLV conform RLV ce va fi anexa la	2,2

	contract- aferent Cabinet- Medic de familie	
4.	Camera sterilizare - conform RLV conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent farmaciei	13,1
5.	Farmacie - conform RLV ce va fi anexa la contract	13,7
6.	Depozit - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent farmaciei	10,7
7.	Hol - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	4,3
8.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	1,2
9.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	1,2
10.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	9,2
11.	Cabinet stomatologic	18,1
12.	Hol conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	5,2
13.	Vestiar- conform RLV ce va fi anexa la contract ( spatiu apartinand farmaciei)	1,2
14.	Hol - conform RLV ce va fi anexa la contract ( Spatiu comun)	20,7
<b>Suprafata utilă totală pentru activități medicale</b>		<b>90,8</b>
<b>Cota (1/3) din părțile comune din suprafata utila construită</b>		<b>41,8</b>
<b>TOTAL suprafată de închiriat</b>		<b>132,6</b>

Suprafețele menționate conțin totodată cota elementelor de uz comun.

### c) Condițiile de exploatare a bunului si obiectivele urmărite de către locatar/chiriaș

Condițiile de exploatare a bunului închiriat

- potrivit art. 1799 Noul Cod Civil, locatar/chiriașul este obligat să folosească bunul luat în chirie cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract.
- locatarul/chiriașul va utiliza construcția ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatarului /chiriașului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului;
- locatarul/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a construcției închiriate. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scoasă la licitație;
- locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Obiectivele urmărite de către locator/propietar:

- punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată;
- sursă suplimentară de venit la bugetul local;
- dezvoltarea de noi investitii unde se va desfășura activității adecvate bunului;
- crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

1.3. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

1.4. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

## Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

**2.1. Regimul de utilizare** -Locatarul/chiriașul va utiliza construcția/ spațiul, strict, în scopul pentru care a fost închiriat și ca un bun proprietar, fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatarului/chiriașului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului. Încalcarea acestor obligatii atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

### 2.2. Obligațiile privind protecția mediului

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din

toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

### **2.3. Obligativitatea asigurării exploatarei de locatar/ chirias in mod eficace in regim de continuitate si permanenta a constructiei inchiriate**

(1) Imobilul, cu spațiile aferente, ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**2.4. Interdicția** locatarului/chiriașului a subînchirierii sau închirierii spațiului și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca și garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

### **Art. 2.5 . DURATA ÎNCHIRIERII**

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, dar nu mai mare decât perioada de închiriere inițială.

### **Art. 2.6. Chiria minima si modul de calcul al acesteia**

**2.6.1 Chiria minimă** pentru prețul de pornire al licitației de închiriere a spațiilor din construcția în suprafață construită desfășurată de  $Sd=153$  mp, în suprafață construită utilă de  $Scu=132,60$  mp inclusiv cotă din părțile comune, având ca destinație Dispensar Uman, este de **11.04 lei /mp**

□ Pretul a fost stabilit având la bază raportul de evaluare întocmit de evaluator, autorizat ANEVAR, SC Regata Quality, prin evaluator autorizat Deaconu George, membru titular ANEVAR - raport de evaluare înregistrat la Primaria Icoana cu nr. procesului-verbal 251/11.02.2026

Ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici, valoarea chiriei pentru contractele de închiriere încheiate pentru o perioadă mai mare de un an, poate fi renegociată sau pot fi acceptate valorile minime ale indexărilor chiriei anuale cu indicele de inflație.

**2.6.2** Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor cu destinația de Cabinet medic de familie, Cabinet stomatologic, Farmacie a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 8 din 26.02.2026, și este de **11.04 lei /mp / lună**.

**2.6.3** Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în cuantum de 200 Lei;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, (se calculează în funcție de suprafața spațiului pentru care se ofertează), astfel:
  - pentru Cabinet medical- Medic de familie: 1.058,30lei;
  - pentru Farmacie: 1.162,08 lei;
  - pentru Cabinet stomatologic-707,44 lei.

**2.6.4.** Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr.

RO75TREZ50621160250XXXXX deschis la Trezoreria Slatina, titular de cont Comuna Icoana, cod fiscal 5139795;

2.6.5. Taxa pentru obtinerea Documentatiei de atribuire in cuantum de 20 lei (daca documentația a fost obținută de la Primaria comunei Icoana)

**Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției de buna execuție a contractului (pentru neplata chiriei) la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv:**

- pentru Cabinet medical - Medic de familie: 1.058,30lei;

- pentru Farmacie: 1.162,08 lei;

- pentru Cabinet stomatologic-707,44 lei. (in funcție de spațiul licitat).

**Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de bună execuție a contractului.**

2.6.6. Taxa de participare se constituie prin:

- ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr.

RO75TREZ50621160250XXXXX deschis la Trezoreria Slatina, titular de cont Comuna Icoana, cod fiscal 5139795

- numerar la casieria organizatorului

\* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

2.6.7. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere.

2.6.8. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

2.6.9. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

## **2.7 Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de locator/propietar**

Garanția cu titlu de garanție de bună execuție contractuală este obligatorie si se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

Se constituie la data încheierii contractului a spațiului/construcției închiriate (restituirea acestei garanții va fi numai în condițiile în care chiriașul nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive).

Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora (cele mai frecvente sunt cele la utilități).

## **2.8 Condiții speciale**

- Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativă sa în contul locatorului.

- Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții pe terenul locatorului/propietarului cu acordul prealabil si în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatorului/chiriașului si fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

- Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - cu modificările și completările ulterioare.

- Obținerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina locatorului/chiriașului.

- Pe durata contractului de închiriere locatorul/propietarul poate să verifice modul de exploatare si condițiile de siguranță în exploatare a bunului închiriat.

- Neplata chiriei, precum si orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul autorității contractante

(locatar/propietar), la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere (locatar/chiriașul) este obligat să reîntregească garanția

## **Art. 5 ORGANIZAREA ȘI DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

5.1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă 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 comunicație electronice.

5.2. Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) informații generale privind autoritatea contractantă, precum:
  - denumirea;
  - codul de identificare fiscală;
  - adresa;
  - datele de contact;
  - persoana de contact;
- 2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) informații privind documentația de atribuire:
  - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire;
  - data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) informații privind ofertele:
  - data - limită de depunere a ofertelor;
  - adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- 6) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- 7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;

5.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

5.4. (1) La licitație se poate înscrie orice cabinet medical individual, persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect unic de activitate furnizare de servicii medicale cu sau fără activități conexe care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) 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, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5.5. (1) Licitația se va desfășura în data de **30.03.2026**, începând cu ora 11 la sediul Primăriei Comunei Icoana, Strada Principală, nr. 42

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de 30.03.2026, începând cu ora 11<sup>00</sup>, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 08. din 26.02.2026. După încheierea licitației, comisia de licitație va semna

procesul -verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

5.7. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

#### **Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE**

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante ( Registratura) - Comunei Icoana, strada Principală, nr. 42 în două plicuri sigilate:

\* unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire

\*\* unul interior care va conține oferta propriu - zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

6.2. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL- MEDIC DE FAMILIE / CABINET STOMATOLOGIC/ FARMACIE ( în funcție de fiecare ofertant pentru care spații dorește să liciteze )" A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE .....; ORA ....."

(2) 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;

c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

6.3. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz.

6.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.6. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.7. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

6.8. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.9. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.10. Ofertele se redactează în limba română.

6.11. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

6.12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

6.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.14. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la art. 336, alin. (15) din Codul Administrativ de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.15. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației și fișa de date a procedurii.

#### **Art. 7. PROTECȚIA DATELOR**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea ațelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar

prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### **Art. 8. COMISIA DE EVALUARE**

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

8.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie

8.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

8.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

8.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

8.10. 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;

8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

#### **Art. 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) Primăriei, până la data limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

9.2. PE Plicul EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta

**"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL- MEDIC DE FAMILIE / CABINET STOMATOLOGIC / FARMACIE ( în funcție de fiecare ofertant pentru care spații dorește să liciteze )" A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE .....ORA .....**

a) **PLICUL EXTERIOR** va trebui să conțină următoarele documente:

**A Pentru persoana juridică**

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

• Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;

- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora ;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
  - Ofertantul nu este în faliment;
  - Ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
  - Sediul social;
  - Administratorul ofertantului.
- Copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul, cat si pentru punctele de lucru care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- un bilanț financiar - contabil pentru anul fiscal precedent, semnat si parafat;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Declarație pe propria răspundere ca nu se afla in situația in care participantul la licitație a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ -teritoriale, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

\* Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

## 2. Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în quantum de 200 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în quantum de ..... lei, echivalentul a două chirii lunare , calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x Y lei/mp), astfel:
  - pentru Cabinet medical: Medic de familie: 1.058,30lei;
  - pentru Farmacie: 1.162,08 lei;
  - pentru Cabinet stomatologic: 707,44 lei.

dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire in quantum de 20 lei( daca documentația a fost obținută de la sediul „Comună Icoana”)

## **B. Pentru cabinet medical individual/persoana fizică autorizată**

### **1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului :**

- fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică
- împuternicire în original, semnata de reprezentantul legal, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul, cat si pentru punctele de lucru, care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- declarația unică;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

declarație pe propria răspundere ca nu se afla in situația în care participantul la licitație a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

### **2) Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :**

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 200 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de ..... lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x Y lei/mp), care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

- 9.3. (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel (suprafața Obiectivului pentru care se ofertează x Y lei/mp)
- (2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.
- (3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.
- (4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

## **Art.10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE**

10.1. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii,

fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

10.2. Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

10.3. 10.3. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

10.4. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economice a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - (document emis de unități bancare/declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului) - 30 puncte;

c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Anexa nr. 4) - 20 puncte;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment; activitatea sa nu este condusă de un administrator judiciar și nici nu este suspendată; nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute anterior; a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România – Anexa nr. 3) - 10 puncte.

10.5. (1) Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c).

10.6. Algoritmii de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 10.4 lit.a, punctajul  $P_n$  se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se oferă Punctajul maxim alocat de 40 de puncte.

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul  $P_n$  se calculează proporțional, astfel:  $P_n = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$ ;

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte.

b) Pentru celelalte punctajul  $D(n)$  se calculează proporțional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilități banesti prezentate}) \times 30 \text{ pct}$ ;

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c)

Punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) - se acordă 20 puncte.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului (Anexa nr. 4) se acordă 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d)

Punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 3) se acordă 10 puncte.

- dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 3) se acordă 0 puncte.

10.7. (1) Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.b (capacitatea economico-financiară a ofertanților). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.c). În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.10.4, lit.d).

10.8. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10.9. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

10.10. 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.

10.11. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(1) În sensul prevederilor alin.1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10.12. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 10.10, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(4) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(6) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul

autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(7) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(8) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(7), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(5)

#### **Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoană juridică, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

#### **Art. 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă (precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

#### **Art. 13 – INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

13.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

13.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

Anexe:

Anexa 1: Fișa ofertantului.

Anexa 2: Declarație de participare.

Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere.

Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Anexa 5: Formular de ofertă

Anexa 6: Contract de închiriere - model orientativ

### III. FORMULARE SI MODELE DOCUMENTE

Anexa 1

#### FIȘA OFERTANTULUI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 132.6 mp. aparținând domeniului public al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „, Dispensar uman Icoana”

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI
- 3) Telefon
- 4) Reprezentant legal
- 5) Funcția
- 6) Cod fiscal
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului
- 8) Nr. Cont
- 9) Banca
- 10) Capitalul social (mil. lei)
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei)
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data                      Ofertant

L.S.

Anexa 2

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 132.6 mp aparținând domeniului public al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „Dispensar uman Icoana”

Către,

UAT Comuna Icoana

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația/ MO ..... din data de .....

Prin prezenta,.....

(denumirea/numele și prenumele ofertantului), manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de ..... înscris în CF 50656 organizată în ședință publică la data ....., ora ..... de către Comuna Icoana

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria ..... , Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de..... , emisă de ....., să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) (se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea OBIECTULUI ....(se va preciza denumirea și suprafața obiectului) organizată de Comuna Icoana, în data de ..... declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

Subsemnatul 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

**ANEXA NR. 4**

**Operator economic/persoană fizică**

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

**Data completării**

Operator economic/persoană fizică

ANEXA NR. 5

### FORMULAR DE OFERTĂ

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 132.6 mp aparținând domeniului public al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „Dispensar uman Icoana”

Cu privire la **OBIECTUL** (se va preciza numărul obiectului) - spațiul cu destinația de Cabinet medical Medic de familie-/ Cabinet stomatologic/ Farmacie, situat în imobilul „Dispensar uman Icoana,” ce aparține domeniului public al Comunei Icoana, înscris în CF 50656, situat în strada Postei, nr. 2, ce urmează a fi închiriat în data de ....., orele ....., la sediul PRIMĂRIEI Comunei Icoana

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria/ redevența de \_\_\_\_\_ lei/mp/luna, pentru \_\_\_\_\_ (se va introduce denumirea și locația spațiului pentru care se ofertează).

**ATENȚIE:** Se vor completa căsuțele până la cel mai mare preț posibil ofertat de către dvs.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate. Garanția de bună execuție va fi constituită sub forma de \_\_\_\_\_.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

L.S.

#### IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2026, și a ofertei declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

##### Cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

UAT COMUNA ICOANA cu sediul în comuna ICOANA, județul OLT, cod postal ....., telefon/fax 0249-483 021, cod fiscal 5139795, cont ..... deschis la Trezoreria Slatina, reprezentat legal prin r Miu Valentin - primar, în calitate de locator/ proprietar, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_ domiciliat /cu sediul social în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, CI/CUI, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale \_\_\_\_\_ sub numărul \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin medic titular \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, CI, \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locatar pe de altă parte.

##### Cap. II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu destinația de cabinet medical/ stomatologic, farmacie, conform RLV -ul spațiului, situat în .....), în suprafață totală de .....mp, astfel:..... mp reprezintă suprafața cabinetului medical folosită în exclusivitate și .....mp ce reprezintă cota indiviză din spațiile comune (hol, săli de așteptare, grup sanitar, camera centalei etc), spațiu ce aparține Comunei Icoana, în vederea desfășurării activității de medicină .....

##### Cap. III - DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, începând de la data \_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_.

La expirarea contractului de închiriere, părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului, prin act adițional pentru o nouă perioadă. La cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al comunei Icoana, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere în condițiile legii.

##### Cap. IV - CHIRIA. TERMENE DE PLATĂ. GARANȚIA.

Art.4. Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile Procesului verbal de adjudecare și al Raportului încheiat ca urmare a licitației publice aprobată prin H.C.L....., la valoarea de ..... lei/mp, fără TVA (...../lună fără TVA). Chiria se va recalcuła ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători și se va indexa anual cu

indicele de inflație.

**Art.5.** Cuantumul chiriei se va plăti anual, în două rate egale până la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv începând cu data prevăzută în contract.

(1) Pentru neachitarea la termen a sumelor stabilite, locatarul va plăti majorări de întârziere, conform legislației în vigoare la data efectuării plății, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

(2) În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

(3) Neplata chiriei, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fara a fi notificat în prealabil, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

(4) În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, locatarul fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate locatorului, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

**Art.6.** Locatarul răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă, specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

**Art.7.** Plata chiriei se va face prin virament în contul Primăriei comunei Icoana, Contul ....., deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, sau prin casieria Primăriei, cod unic de înregistrare 5139795;

**Art. 8.** Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

**Art. 9. (1)** Garanția de bună execuție, reprezentată de contravaloarea chiriei pe două luni consecutive, se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și a fost achitată cu chitanța nr...../ ordinal de plată nr.....

(2) Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale.

(3) Garanția de bună execuție se va restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locator a obligațiilor asumate prin contract.

(4) În cazul când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

## **Cap.V - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.9. Obligațiile locatarului**

(1) Să folosească cabinetul medical închiriat conform destinației și clauzelor stabilite prin prezentul contract de închiriere, permițând schimbarea destinației doar cu acordul locatorului.

(2) Contractul se reziliază de drept în cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare.

(3) Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spațiului închiriat

(4) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii (apă, salubritate, energie termică, electrică, etc.).

(5) Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind protecția și paza împotriva incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor legate de funcționare, precum și de respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

(6) Să suporte toate cheltuielile necesare refacerii cabinetului medical deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

(7) Să răspundă de buna funcționare a instalațiilor electrice și de energie termică.

(8) Să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.

(9) La încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere, locatarul să predea proprietarului spațiul liber de orice sarcină, în termen de maxim 15 zile lucrătoare, în starea în care acesta a fost inițial preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(10) Să suporte, în afara chiriei și a plăților prevăzute la alin.(8), cheltuielile privind consumul de energie electrică, termică, apă, etc.

(11) Se interzice subînchirierea, cesiunea în tot sau în parte a spațiului (cabinetului medical), asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței spațiului, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu). Primăria are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuielile exclusivă a locatarului.

(12) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează cabinetul medical fără consimțământul locatarului.

(13) Să păstreze și să asigure curățenia în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

(14) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii cabinetului medical închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Lucrările de îmbunătățire și de igienizare ale spațiului sunt în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei.

(15) Să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(16) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

(17) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

#### **Art.10. Obligațiile locatarului**

(1) Să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire cabinetul medical prevăzut la Art.2 din prezentul contract de închiriere.

(2) Să asigure folosința nestingherită a cabinetului medical pe toată durata contractului;

(3) Să elibereze locatarului, în condițiile legii, acorduri și avize în legătură cu obiectul de închiriere.

(4) Locatarul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(5) Locatarul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște schimbarea, în 15 zile de la producerea ei.

(6) Locatarul garantează contra tuturor viciilor bunului închiriat, care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit pe parcursul contractului.

(7) Locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

#### **Cap.VI - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.11.** Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

**Art.12.** Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

**Art.13.** (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu două luni sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subînchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice,

juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului prevăzut de art.2, fără somație și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat ocupat cu investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielile exclusivă a locatarului. Locatarul este obligat să asigure paza bunului transmis în folosință, precum și a valorilor deținute sub orice titlu.

## **Cap.VII - MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**Art.14.** Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

## **Cap.VIII - ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.15.** Prezentul contract de închiriere poate înceta în următoarele situații :

1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;

5) Prin acordul comun al părților;

6) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;

7) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;

8) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;

9) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

**Art.16.** Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul pe care se află

cabinetul medical va fi destinat executării unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

b. Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

c. Nerespectarea clauzei art.9 alin.(12) din prezentul contract de închiriere duce la sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

d. Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două chirii lunare. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar cabinetul medical ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

e. În situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni cabinetului medical închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia.

f. În situația în care spațiul închiriat este necesar desfășurării altor activități, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte.

g. Rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini.

h. Contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

i. Contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare.

j. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

## Cap.IX - CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.17:(1) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin e-mail (la adresele menționate la capitolul 1), depunerea la registratura sau scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese :

□ Locator - Comuna Icoana, strada Principala nr. 42, localitate Icoana,

judet Olt

□ Locatar - \_\_\_\_\_

(2) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

(3) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris conform celor menționate mai sus.

(4) Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

#### Cap.X - NULITATEA PARȚIALĂ

Art.18. (1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

(2) În măsura în care o parte a unei clauze este declarată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

#### Cap.XI - FORȚA MAJORĂ

Art.19. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

(3) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

## Cap.XII -LEGEA APLICABILĂ

Art.20. Presentul contract este guvernat de legea română.

Art.21. Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Mures , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

## Cap. XIII - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.22. (1) Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

## Cap. XIV - CLAUZE SPECIALE

Art.23. (1) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei în termenul și condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.24. Presentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

LOCATOR,

Comuna Icoana,

Primar,

Miu Valentin

LOCATAR,

