

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
MUNICIPIUL BÂRLAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 90 /31.03.2022**

**privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu, situat în Policlinica Stomatologică din Bârlad, str. 1 Decembrie nr.41, destinat desfășurării de activități medicale sau activități conexe actului medical**

Având în vedere referatul de aprobare al primarului municipiului Bârlad;

Analizând raportul de specialitate întocmit de Serviciul Gospodărie Comunală și Locativă, Monitorizarea Serviciilor de Utilități Publice și Asociații de Proprietari și Direcția Economică;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Municipal Bârlad;

În conformitate cu prevederile Titlului IX din Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Partea a V-a - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c și alin.6 lit.a, art. 139 alin (1), art. 196 alin (1) lit a) și art. 243 alin (1) lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în ședință ordinară:**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 10,27 m<sup>2</sup>, situat în Policlinica Stomatologică din str.1 Decembrie nr.41, nr. cadastral 70051-C1-U27, destinat desfășurării de activități medicale sau activități conexe actului medical, conform schiței din anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** (1) Se aprobă caietul de sarcini prevăzut în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de achiziție a documentației de atribuire de către persoanele interesate se stabilește la valoarea de 20 lei.

**Art.3.** Hotărârea intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de serviciile din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Bârlad.

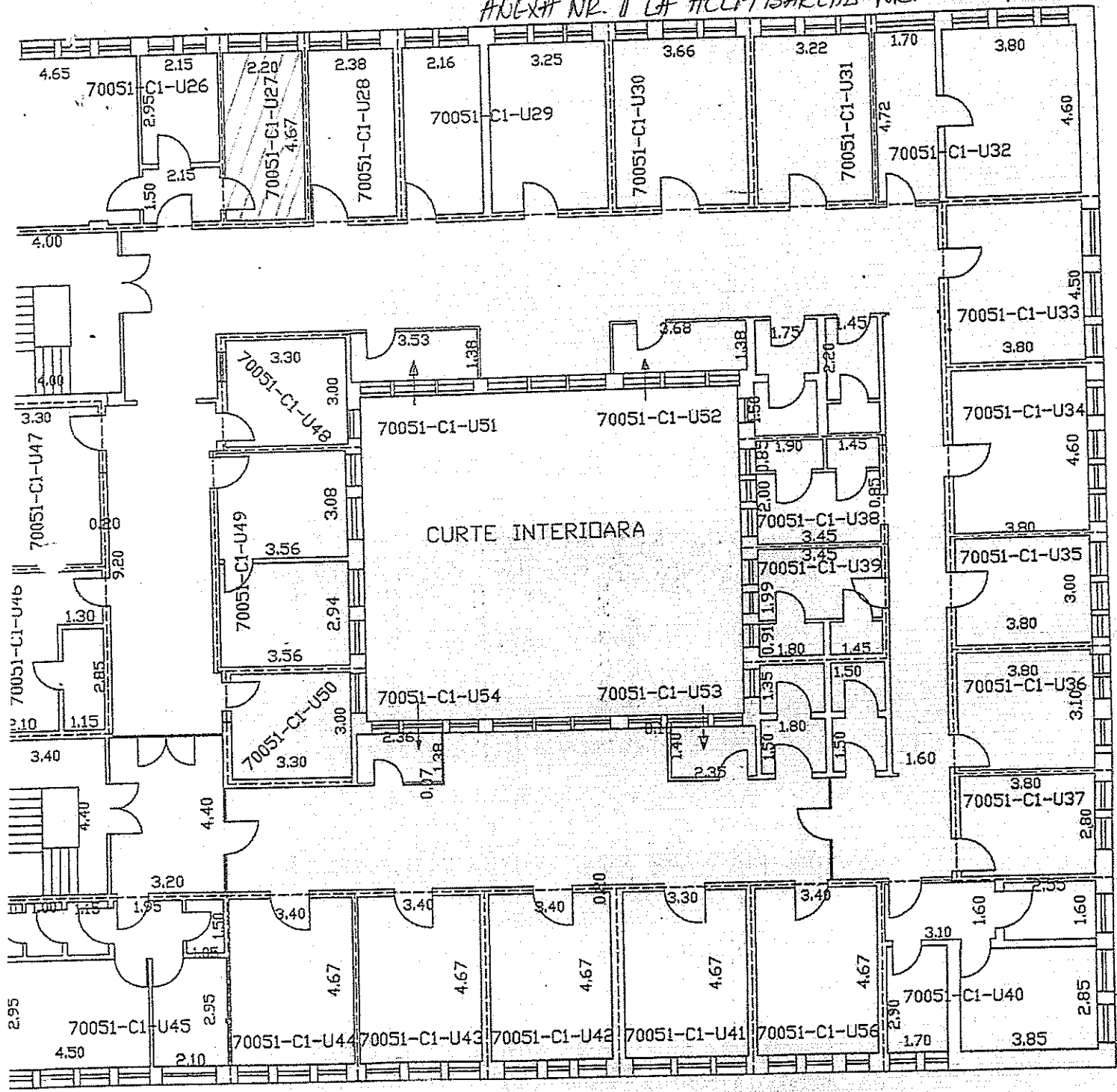
**Art.5.** Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Vaslui și serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Bârlad.

**Datastăzi, 31 .03.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
RACOVITĂ IOAN**



**SECRETAR GENERAL,  
jur. HARET CĂTĂLIN**



COMUNA BĂRLAD  
 PRIMĂRIA  
 AUTORIZARE  
 Seria VS nr 066  
 Categoria  
 B/C  
 SOFRON CONSTANTIN  
 \*executant\*

Sofron Constantin

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Inginer IZDRĂȘCU CRĂDĂȘ - CONSTANȚA  
 Consilier

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
MUNICIPIUL BÂRLAD  
CONSILIUL LOCAL

## CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu  
apartinând domeniului privat al municipiului Bârlad

### I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiu în suprafață de 10,27 m<sup>2</sup>, situat în Policlinica Stomatologică din str.1 Decembrie nr.41, Et.1, nr. cadastral 70051-C1-U27, destinat desfășurării de activități medicale sau activități conexe actului medical, conform anexei nr.1.

### II. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

2.1. Licitație publică cu oferte în plic.

2.2. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Având în vedere natura spațiului, la licitație pot participa doar ofertanți prestatori de servicii medicale.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

2.4. (1) Pe plicul exterior, semnat, se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, precum și numele ofertantului.

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul și o cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificate de atestare fiscală din care să rezulte că 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 al Municipiului Bârlad;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Plic interior (cu oferta și actele doveditoare în baza căreia ofertantul primește punctaje).

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Bârlad în ultimii 3 ani, dar nu a

încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va scrie „OFERTĂ”.

2.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.

2.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, cel puțin 2 luni de la data licitației.

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

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

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

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației, respectiv pct.2.4 (2).

2.15. Plicurile interioare vor fi deschise doar dacă sunt depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru amplasamentul respectiv, cu excepția cazului când amplasamentul a mai fost scos la o licitație anterioară, caz în care este de ajuns o singură ofertă valabilă.

### III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Spațiul prevăzut la art.1.1 se închiriază pentru o perioadă de 3 ani cu posibilitatea de prelungire succesivă cu perioade egale cu perioada inițială, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

### IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1. Eventualele modificări aduse spațiului închiriat, vor avea un caracter provizoriu și vor fi dezafectate, atunci când interesele Municipiului Bârlad o vor cere.

### V. ELEMENTE DE PREȚ.

5.1. Taxele aferente scoaterii la licitație (prețul de pornire la licitație și taxa participare la licitație) sunt cele stabilite anual prin hotărâre a consiliului local.

5.2. Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participă la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație.

5.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculate la valoarea prețului de pornire a licitației).

5.4. Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu adjudecă bunul pentru care s-au înscris, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

5.5. Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP, în următoarele conturi:

Caiet de sarcini, taxă participare la licitație	RO94TREZ65721360250XXXXX
Garantie de participare la licitație	RO90TREZ6575006XXX000869

Cod Fiscal (fara TVA): 4539912 - Municipiul Bârlad

5.6. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

5.7. Modul de achitare a chiriei, cât și sancțiunile ce decurg din nerespectarea obligațiunilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5.8. Valoarea chiriei stabilite va fi egală cu prețul de adjudecare și va fi indexată periodic funcție de coeficientul aprobat anual prin hotărâre a Consiliului Local Bârlad.

5.9. Criteriile de atribuire avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

NR. CRT.	CRITERIU	PONDERE (%)
1.	cel mai mare nivel al chiriei oferite	40
2.	Extras de cont cu davada deținerii în cont a minimum 5 chirii calculate la prețul de pornire al licitației	35
3.	protecția mediului înconjurător (declarație privind protecția mediului)	25
	TOTAL	100

**Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:**

a) Criteriul 1:

- I. oferta cu cea mai mare valoare oferită va fi punctată cu maximum de puncte, respectiv 40, reprezentând astfel etalonul criteriului;
- II. celelalte oferte vor fi punctate, raportându-se la valoarea cea mai mare, astfel, se aplica regula de 3 simplă: oferta cea mai mare obține maximum de puncte pentru acel criteriu (respectiv 40), celelalte oferte se raportează procentual la ea;
- III. În cazul în care ofertantul oferă un preț sub prețul de pornire aprobat prin hotărâre a consiliului local, acesta este descalificat.

b) Criteriul 2 este criteriu cu punctaj fix – ca dovadă, se va depune extras de cont. În cazul în care acesta lipsește, sau nu îndeplinește cerințele solicitate, ofertantul va primi 0 puncte la acest criteriu;

c) Criteriul 3 este criteriu cu punctaj fix – ca dovadă, se va depune declarația pe proprie răspundere. În cazul în care aceasta lipsește, ofertantul va primi 0 puncte la acest criteriu.

5.10. Este declarat câștigător, ofertantul care are punctajul cel mai mare.

5.11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de criteriul nr.2 și anume după valoarea înscrisă în extrasul de cont, astfel valoarea cea mai mare câștigă.

**VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)**

6.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- h) să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

## VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

7.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate;

d) să solicite U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

Art.7.2. Să folosească bunul închiriat după destinația stabilită prin caietul de sarcini și prin contractul de închiriere.

Art.7.3. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

Art.7.4. Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat este interzisă.

Art.7.5. Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă locatarul să încheie contract de închiriere a bunului cu noul proprietar. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatarul poate încheia contract de închiriere a bunului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația bunului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția inițială de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută Primarului Municipiului Bârlad cu cel puțin 10 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

Art.7.6. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatarului.

Art.7.7. La încetarea contractului de închiriere indiferent de motiv, orice act administrativ emis de Primăria Municipiului Bârlad pentru amplasamentul în cauză nu mai este valabil (certificat de urbanism, autorizație de construcție, autorizație de funcționare, etc)

Art.7.8. Orice investiție efecuată de chiriaș în baza autorizației de construcție, nu obligă autoritatea contractantă la plata cheltuielilor aferente investiției.

Art.7.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.7.10. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.7.11. Locatarul are obligația să declare contractul de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

## VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8.1. Dobândirea sub orice formă legală a bunului închiriat de Municipiul Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini.

Art.8.2. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Art.8.3. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.

Art.8.4. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, dacă este cazul, (la reînnoirea contractului de închiriere), astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii lunare;

Art.8.5. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

Art.8.6. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Art.8.7. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatarului.

Art.8.8. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.8.9. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

## IX. FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Art.9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui

Art.9.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplină a contractului de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

10.2. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.