



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea închirierii a trei parcele de teren excedentar aflate în administrarea Spitalului Municipal Ploiești

Prin Hotărârea Guvernului României nr.866/2002, cu modificările și completările ulterioare, Spitalul Municipal (Schuller), Spitalul de Boli Infecțioase (Movila), precum și Centrul de Diagnostic și Tratament au fost declarate în municipiul Ploiești ca unități sanitare publice de interes local.

În acest sens au fost preluate în domeniul public al localității, pe baza de protocol, clădirile și terenurile în care își desfășoară activitatea aceste unități sanitare de interes local.

Potrivit prevederilor art.123 alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii.

În baza Hotărârii nr.121/2009 a Consiliului Local Ploiești a fost încheiat contractul de administrare nr.11093/15.05.2009 dintre Municipiul Ploiești prin Consiliul Local al municipiului Ploiești și Spitalul Municipal Ploiești (Schuller).

Ținând cont de prevederile contractului de administrare nr.11093/15.05.2013, Spitalul Municipal (Schuller) prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești cu nr.11468/04.07.2013, solicită organizarea unor licitații publice cu strigare pentru închirierea a trei parcele de teren excedentar situat în str. Ana Ipătescu nr.59, cu suprafața de 32,25 mp, 20 mp și 4 mp (conform anexei nr.1) pentru amplasarea de construcții provizorii (ex. chiosc) pentru desfășurarea de activități comerciale.

Pentru valorificarea terenurilor excedentare menționate mai sus și pentru obținerea de venituri se consideră oportună închirierea acestora prin licitație publică deschisă cu strigare, pentru o durată de 4 (patru) ani, cu drept de prelungire.

Prin urmare, supun spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMAR,
Julian BĂDESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea închirierii a trei parcele de teren excedentar aflate în administrarea Spitalului Municipal Ploiești

Potrivit art.119 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, constituie patrimoniu al unității administrativ - teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

Prin Hotărârea Guvernului României nr.866/2002, cu modificările și completările ulterioare, Spitalul Municipal (Schuller), Spitalul de Boli Infecțioase (Movila), precum și Centrul de Diagnostic și Tratament au fost declarate în municipiul Ploiești ca unități sanitare publice de interes local, fiind preluate în domeniul public al localității, pe bază de protocol.

Prin Hotărârea nr.121/30.05.2009 privind modificarea și completarea Hotărârii nr.135/2004, Consiliul Local al municipiului Ploiești a aprobat transmiterea bunurilor (terenuri și cladiri) ce aparțin domeniului public al municipiului Ploiești în care își desfășoară activitatea unitățile sanitare de interes local sus menționate în administrarea acestora, încheindu-se în acest sens Protocolul nr.1527/2005 cu Spitalul Municipal Ploiești.

În baza Hotărârii nr.121/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploiești a fost încheiat contractul de administrare nr.11093/15.05.2009 dintre Municipiul Ploiești prin Consiliul Local al municipiului Ploiești și Spitalul Municipal Ploiești (Schuller).

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Astfel, ținând cont de cele menționate mai sus și de prevederile contractului de administrare nr.11093/15.05.2013, Spitalul Municipal (Schuller) prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești cu nr.11468/04.07.2013, solicită organizarea unor licitații publice cu strigare pentru închirierea a trei parcele de teren excedentar situat în str. Ana Ipatescu nr.59, cu suprafața de 32,25 mp, 20 mp și 4 mp (conform anexei nr.1) pentru amplasarea de construcții provizorii (ex. chiosc), desfășurare activități comerciale.



După aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești, se aduce la cunostință Spitalului Municipal Ploiești și se procedează la asigurarea publicității în presa locală (ex. cotidianul Prahova) și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Ploiești.

Închirierea terenurilor menționate mai sus se face în condițiile legii, prin licitație publică cu strigare, pe o perioadă de patru ani, conform prevederilor caietului de sarcini, cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, cu acordul părților, la solicitarea scrisă a chiriașului (numai dacă chiriasul și-a îndeplinit corespunzător obligațiile contractuale) făcută cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului de închiriere.

Spitalul Municipal Ploiești va raspunde de modul de derulare al contractului de închiriere.

Licitația publică cu strigare se organizează la sediul Spitalului Municipal Ploiești iar preturile de pornire la licitații vor fi calculate pornind de la tarifele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.192/30.05.2013, privind stabilirea tarifelor minimale pe mp, ca preț de pornire pentru închirierea spațiilor și terenurilor excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat și de sănătate publică de pe raza Municipiului Ploiești.

Față de cele menționate avizăm favorabil proiectul de hotărâre alăturat.

**Director Executiv,
Mihaela IAMANDI**

**Director Executiv Adjunct,
Madalina CRACIUN**

AVIZAT,

**Direcția Administrație Publică,
Juridic - Contencios, Contracte**

**Director Executiv,
Iulia ALEXANDRU**



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 201/2013

**Situatia terenurilor excedentare de la Spitalul Municipal Ploiesti,
str. Ana Ipatescu nr.59, ce urmeaza a fi inchiriate
prin licitatie publica deschisa cu strigare**

Nr .cr t.	Zona/adresa	Suprafata (mp)	Profil activitate	Pret de pornire la licitatie (lei)	Pas de licitare (lei)	Garantie de participare la licitatie (lei)
1.	Teren nr.1, conform plan de amplasare str. Ana Ipatescu nr. 59	32,25	comert	619,20	50	1.238,40
2.	Teren nr.2, conform plan de amplasare str. Ana Ipatescu nr. 59	20	comert	384,00	50	768
3.	Teren nr.3, conform plan de amplasare str. Ana Ipatescu nr. 59	4	comert	76,80	50	153,6

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 204/2013



CAIET DE SARCINI

**pentru inchirierea prin licitatie publica
deschisa cu strigare a terenului situat
in Ploiesti, str. Ana Ipatescu nr. 59**



CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a terenului situat in Ploiesti, str. Ana Ipatescu nr.59

1. Obiectul licitatiei il constituie inchirierea terenului situat in Ploiesti, str., pentru profilul de activitate -

Terenul inchiriat va utilizat doar in scopul amplasarii unei constructii cu caracter provizoriu (ex. chiosc) in vederea desfasurarii activitatii de comert.

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si Hotararii nr. ____/____ a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

2. Informatii generale despre terenul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii

Terenul excedentar scos la licitatie in vederea inchirierii apartine domeniului public al Municipiului si este in administrarea Spitalului Municipal Ploiesti.

Terenul are suprafata de ... mp si este destinat amplasarii unei constructii provizorii (chiosc) - activitate comert (ex. produse alimentare)

3. Documentele necesare participarii la licitatie si conditii de eligibilitate.

La licitatie poate participa, in numar nelimitat, orice persoana juridica de drept privat sau persoana fizica autorizata in conditiile in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie, dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda in mod obligatoriu urmatoarele documente:

3.1. Adresa de inaintare a documentelor de participare la licitatie, cu nominalizarea spatiului pentru care liciteaza si destinatia acestuia - OPIS.

3.2. Documente specifice, in functie de incadrarea juridica a ofertantului:

- copie dupa statutul societatii, contract si/sau actul constitutiv al societatii in care sa fie precizat ca **obiect de activitate** – comert;
- copie dupa certificatul de inmatriculare;
- copie codul unic de inregistrare fiscala;
- copii ale eventualelor acte aditionale ulterioare in care sa fie precizat ca obiect de activitate – activitatea de comert;



3.3. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul local emis de Serviciul Public Finante Locale, valabil la data licitatiei (original sau copie legalizata).

3.4. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul statului emis de Directia Generala a Finantelor Publice Prahova (str. Aurel Vlaicu) valabil la data licitatiei (original sau copie legalizata).

3.5. Dovada achitarii caietului de sarcini;

3.6. Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;

3.7. Mandatul acordat persoanei ce reprezinta ofertantul la licitatie (daca este cazul), mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului in ziua desfasurarii licitatiei;

3.8. Dosarul va cuprinde, de asemenea, si contractul de inchiriere semnat de catre ofertant, ceea ce va face dovada insusirii de catre ofertant a clauzelor contractuale

Toate documentele si informatiile solicitate reprezinta conditii eliminatorii. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

4. Conditii generale de contractare si elemente de pret

a. Pretul de pornire a licitatiei publice cu strigare este lei.

Acesta a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.192/30.05.2013 iar pretul de adjudecare a licitatiei va deveni pret in contract. Plata chiriei se va efectua conform contractului de inchiriere, anexa la caietul de sarcini.

Nota: In cazul in care licitatia se va adjudeca pana la data de 31.12.2013 iar contractul de inchiriere va fi incheiat dupa data de 01.01.2014, pretul de adjudecare a licitatiei se va actualiza la nivelul anului 2014 prin aplicarea la acesta a indicelui de inflatie (indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului 2013 fata de luna decembrie a anului 2012), dupa comunicarea acestuia de catre Institutul National de Statistica - Directia Judeteana de Statistica Prahova, acesta devenind pret in contract.

4.2. Termenul de inchiriere al terenului este de 4 (patru) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional cu aprobarea scrisa a unitatii spitalicesti (numai daca chirasul si-a indeplinit obligatiile contractuale).

4.3. Pasul de licitatie pentru activitati de comert este de 50 lei (conform anexei nr.1)

4.4. Garantia de participare la licitatie este in suma de lei (pret de pornire la licitatie x 2, conform anexei nr.1)

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei si se achizitioneaza de la Spitalul Municipal Ploiesti – serviciul contabilitate.

4.7. Chirasul are obligatia, de comun acord cu conducerea unitatii spitalicesti de a-si amplasa pe terenul inchiriat, pe cheltuiala proprie o constructie provizorie (ex. chiosc), in conformitate cu legislatia in vigoare, cu respectarea destinatiei pentru care a fost aprobat. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la incetarea de drept fara nicio notificare prealabila a contractului de inchiriere.

4.8. Chirasul se obliga sa plateasca taxele si impozitele locale prevazute de lege.



5. Instrucțiuni pentru ofertanți

Directia Tehnic-Investitii din cadrul Primariei Municipiului Ploiesti, prin Spitalul Municipal Ploiesti, organizeaza licitatie publica deschisa, cu anuntarea ofertei prin strigare in data de, ora, in vederea inchirierii terenului excedentar situat in Ploiesti, str. Ana Ipatescu nr.59 in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr...../.....

Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa, in numar nelimitat, orice persoane fizice sau juridice de drept privat sau persoana fizica autorizata care indeplineste conditiile specificate la pct.3 al prezentului caiet de sarcini, in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.
2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care au depus toate documentele solicitate prin caietul de sarcini si fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul general consolidat.
3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.
4. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta pentru fiecare spatiu licitat.
5. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.
6. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchirierea terenului destinat amplasarii unei constructii provizorii-activitate de comert situat in Ploiesti, este in suma de ... (pret de pornire la licitatie x 2) lei.
Nota: Daca un ofertant participa la licitarea mai multor terenuri, este obligatoriu sa faca dovada constituirii garantiei de participare pentru fiecare teren pentru care liciteaza.
2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria/contabilitatea Spitalului Municipal Ploiesti.
3. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare si de desemnarea castigatorului.
4. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator si a celui clasat pe locul al doilea va fi retinuta de Spitalul Municipal Ploiesti pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei.

In momentul incheierii contractului de inchiriere, garantia de participare constituita de titularul contractului de inchiriere va fi transformata in garantie de buna executie a contractului, iar garantia celui clasat pe locul al doilea va fi restituita.

Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa in termen de 10 (zece) zile de la data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul declarat castigator.



5. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazurile in care ofertantul:
 - revoca oferta dupa adjudecare;
 - fiind castigatorul licitatiei, nu se prezinta pentru incheierea contractului de inchiriere in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la adjudecare;
 - nu se prezinta personal sau printr-un reprezentant imputernicit la sedinta de licitatie, exceptie facand cazurile de forta majora invocate in scris in 48 de ore de la producere.
6. Celorlati ofertanti declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis, sigilat, semant si stampilat si se depune la serviciul contabilitatea din cadrul Spitalului Municipal Ploiesti, pana la data de
2. Plicul trebuie sa contina un dosar cu documentele prevazute la cap.3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se vor mentiona urmatoarele:
 - *numele ofertantului si sediul acestuia;*
 - *denumirea licitatiei si a terenului pentru care se depune oferta;*
 - *„A nu se deschide inainte de data, ora*
3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de primire a ofertelor nu se depun cel putin doua oferte, procedura licitatiei publice se va relua.
4. Ofertele nu vor fi primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar.
5. Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca acest fapt nu este indeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nicio raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge de aici si care vor fi stabilite de catre comisia de licitatie.
6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii dosarului de participare la licitatie.

D. Organizarea si desfasurarea licitatiei

1. La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membri comisiei de licitatie constituita conform Dispozitiei primarului municipiului Ploiesti si reprezentantii ofertantilor (care vor prezenta si documentele de imputernicire si actele de identitate) si dupa caz, alti specialisti si invitati.
2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membri comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor. Plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie in vederea evaluarii. Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica



- totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.
3. Dupa analizarea de catre membri comisiei a continutului plicurilor depuse, comisia de licitatie va intocmi un proces-verbal in care se va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semneaza de catre membrii comisiei si ofertantii prezenti.
 4. **Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie, la prima sedinta de licitatie, este necesar ca dupa verificarea dosarelor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. Cea de a doua sedinta de licitatie se va putea desfasura cu un singur ofertant calificat.**
 5. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire al licitatiei, pasul de licitatie si eventualele notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).
 6. Licitatia se desfasuara dupa regula „licitatiei competitive”, respectiv la un pret in urcare.
 7. Astfel, in cazul in care exista cel putin doua oferte calificate, se pleaca de la pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va solicita cresterea pretului cu cate un pas de licitare sau multiplu al acestuia pana cand unul dintre ofertanti ofera un pret majorat cu un pas de licitatie sau multiplu al acestuia si nimeni nu ofera un pret mai mare.
 8. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalificarea ofertantilor respectivi.
 9. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul oferit de ofertant si daca nici un alt ofertant nu majoreaza pretul strigat, spatiul se adjudeca ofertantului care a oferit ultimul pret. **Pretul de adjudecare a terenului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.**
 10. Comisia va intocmi procesul-verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia. Pentru inchirierea terenului cu activitate de comert, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferat acestuia. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor.
 11. Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul dintre ofertanti.
 12. Intr-o anexa a procesului verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.
 13. Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.
 14. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul Spitalului Municipal Ploiesti.



15. Rezultatul licitatiei se cunoaste la momentul incheierii procesului verbal de adjudecare al sedintei de licitatie, iar castigatorul va fi anuntat de catre unitatea spitaliceasca, in scris in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data solutionarii contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii, cu privire la termenul la care trebuie sa se prezinte pentru incheierea contractului si preluarea terenului.
16. Eventualele contestatii ale participantilor se vor depune in scris, la sediul unitatii spitalicesti in termen de 24 ore de la data incheierii licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre o comisie desemnata de Primarul municipiului Ploiesti.
17. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.
18. In cazul in care castigatorul licitatiei nu se prezinta in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la anuntarea rezultatului in vederea incheierii contractului de inchiriere, acesta va pierde garantia constituita pentru participarea la licitatie, castigator al licitatiei fiind desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc in conformitate cu procesul - verbal incheiat in urma sedintei de licitatie. In aceasta situatie, in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la expirarea termenului acordat primului ofertant clasat, pentru incheierea contractului de inchiriere, organizatorul licitatiei are obligatia de a transmite celui alt invitatia de a incheia contractul. Daca nici in acest caz, ofertantul licitator nu se prezinta in termenul legal de a incheia contractul, acesta va pierde, de asemenea, garantia legal constituita, iar licitatia urmeaza a fi reprogramata ulterior.
19. **In cazul in care licitatia publica deschisa cu strigare nu a condus la desemnarea unui castigator, se va organiza o noua sedinta de licitatie. Daca la ce-a de-a doua sedinta de licitatie organizata, in cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau mai multe oferte, din care una singura este valabila procedura licitatiei publice va continua.**
20. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa verificarea dosarelor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

E. Dispozitii finale

1. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.
2. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.
3. De regula, nu se permite anulara licitatiei. In mod exceptional, anulara licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au

afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

4. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea Spitalului Municipal Ploiesti impreuna cu comisia de licitatie. In cazul anularii licitatiei se va comunica tuturor ofertantilor participanti, hotararea de anulare, in scris, si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.



Anexe la caietul de sarcini:

- model de Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - opis;
- plan de amplasare si delimitare
- model contract de inchiriere - cadru

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITATIE



OFERTANT:

(denumire si adresa)

Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)

Catre,

SPITALUL MUNICIPAL PLOIESTI

Ca urmare a anuntului publicitar aparut in _____
_____ privind organizarea licitatiei publice
deschise, noi _____

(denumirea ofertantului)

va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra,
urmatoarele:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

La data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea publica a
ofertelor, din partea noastra va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne
reprezinte si sa semneze in numele si pentru firma noastra.

Data completarii

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnatura autorizata
si, dupa caz, stampila societatii)



CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. /

I. PARTILE CONTRACTANTE:

A. **Spitalul Municipal Ploiesti**, str., judetul Prahova, reprezentat de manager, si de in calitate de contabil-sef, avand contul de virament nr. deschis la, in calitate de Locatar.

si

B. cu sediul in, str., nr., reprezentat de, in calitate de avand codul fiscal nr. si nr. de ordine in registrul comertului, tel./fax in calitate de Locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea de catre a terenului in suprafata de mp, aflat in administrarea Spitalului Municipal Ploiesti, in vederea amplasarii unei constructii provizorii - desfasurare activitate comert.

Art.2.2. Predarea-primirea terenului se va face pe baza de proces-verbal, in termen de 5 (cinci) zile de la data incheierii contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 4 (patru) ani, respectiv de la pana la

Art.3.2. Contractul poate fi reinnoit la expirarea termenului de inchiriere prevazut la art.3.1 prin act aditional daca locatarul si-a indeplinit anterior obligatiile contractuale, cu acordul locatorului.

Art. 3.3. Intentia de reinnoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 30 (treizeci) de zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

Art.3.4. In situatia in care intervin reglementari de natura patrimoniala, care depasesc limitele de competenta ale locatorului, perioada de inchiriere se poate scurta, partile convenind asupra modalitatilor concrete de conciliere.

IV. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art.4.1. Chiria pentru terenul inchiriat este lei/luna, conform proces-verbal de adjudecare din data de

Art.4.2. In termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la incheierea contractului, se va achita chiria aferenta primei luni, cat si in avans chiria pentru luna urmatoare. Incepand cu luna a doua, plata chiriei se face, in avans, pana cel tarziu la data de 25 a zi a fiecarei luni, pentru luna urmatoare.

4.3. Plata chiriei si a utilitatilor se face in numerar la contabilitatea Spitalului Municipal Ploiesti pe baza de factura emisa de locatar sau prin virament bancar in numarul de cont nr. deschis la Trezoreria Ploiesti.

Art.4.4. Neplata la termen a chiriei si/sau a utilitatilor atrage obligatia chiriasului de a plati penalitati conform prevederilor legale.



Art.4.5. *Neplata chiriei si/sau a utilitatilor pe 2(doua) luni, precum și nerespectarea destinației pentru care spatiul a fost inchiriat, constituie motiv de încetare de drept fara nici o formalitate prealabila a contractului din initiativa locatarului și de evacuare neconditionata a chirasului.*

Art.4.6. Chiria si penalitatile de intarziere pot fi modificate potrivit actelor normative si ale Hotararilor Consiliului Local, ce intervin dupa incheierea contractului, prin act aditional, cu conditia notificarii locatarului cu 10 (zece) zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speta.

Art. 4.7. Anual chiria se renegociaza in conformite cu indicele de inflatie.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5.1. Locatarul se obliga:

- a. sa puna la dispozitia locatarului terenul care face obiectul prezentului contract;
- b. se obliga sa calculeze si sa factureze separat, utilitatile furnizate si consumate lunar de catre chiras;
- c. sa permita locatarului amenajarea terenului potrivit nevoilor sale de functionare, cu respectarea legislatiei in vigoare;

Art. 5.2. Locatarul se obliga:

- a. sa preia terenul inchiriat si sa-l foloseasca potrivit destinației prevazute in contract;
- b. sa nu schimbe destinația pentru care a fost inchiriat terenul;
- c. sa achite contravaloarea chiriei și a utilitatilor aferente utilizarii spatiului in cuantumul si conditiile prevazute la Capitolul IV;
- d. sa monteze contoare de curent, de gaze, apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cat mai exact al cotelor de întreținere.
- e. sa obtina avizele legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;
- f. sa nu efectueze nici un fel de modificari, amenajari sau constructii terenului inchiriat, fara aprobarea prealabila și scrisa a locatarului. Cheltuielile suportate de locatar cu amenajarea terenului inchiriat nu sunt opozabile locatarului care nu va despagubi de ele pe locatar. Amplasarea constructiei provizori se va efectua ulterior incheierii contractului fara sa diminueze în nici un fel obligatiile de plata stabilite în prezentul contract si vor ramane in proprietatea locatarului.
- g. sa respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire si stingere a incendiilor si de protectie a mediului inconjurator. Pe linia prevenirii si stingerilor incendiilor locatarul isi va procura pe cheltuiala sa stingatoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reincarcate periodic. De asemenea locatarul isi va procura si celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidrantilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea si intretinerea mijloacelor de P.S.I. din spatiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul isi va obtine, inainte de inceperea activității in spatiul pus la dispozitie, avizul, autorizatia, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.
- h. obtinerea avizelor si/sau autorizatiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va intocmi planul de evacuare si de organizare a primei interventii pe locul de muncă, iar in caz de de incendiu asigurarea interventiei se va face de către personalul locatarului existent. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale incendii produse in spatiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant.
- i. sa nu tulbure, afecteze sau să blocheze in nici un fel, prin activitatea desfasurata, spațiile comune de acces in cadrul spitalicesti;



- j. **sa nu comercializeze produse ce sunt interzise in unitatile de sanatate publica (de ex. tigari, bauturi alcoolice, substante etnobotanice, s.a.), sa nu efectueze trafic de valuta si de droguri sau alte activitati ce contravin legilor statului roman;**
- k. sa protejeze spatiul inchiriat contra efracției, paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului;
- l. sa permita inspectiile reprezentantilor locatorului pentru a verifica modul cum a fost folosit terenul inchiriat conform contractului de inchiriere;
- m. sa predea la expirarea contractului terenul si dotarile pe care le-a preluat conform procesului verbal;
- n. **chiriasul se obliga sa declare contractul de inchiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti (in 30 de zile de la semnarea acestuia);**
- o. **chiriasul se obliga sa achite plateasca taxele si impozitele locale prevazute de lege;**
- p. sa anunte locatorului orice modificare in statutul juridic, act de infiintare, sediu, etc. in termenul limita de 48 ore;
- q. sa respecte legislatia in vigoare cu privire la constructiile provizorii, obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare constructiilor provizorii revine în totalitate locatarului si se va face pe cheltuiala acestuia, ulterior incheierii contractului, fara sa diminueze in nici un fel obligatiile de plata stabilite în prezentul contract. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor constructii provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant;
- r. sa asigure curatenia si igienizarea terenului inchiriat si a partilor de folosinta comuna pe toată durata contractului, asigurand permanent curatenia in spatiul inchiriat efectuand dezinfectia, dezinfectia și deratizarea in conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea si transportul reziduurilor rezultate din prestarea activitatii;

VI. GARANTII

Art.6.1. Locatarul va depune la contabilitatea Spitalului Municipal Ploiesti in termen de 15 (cinsprezece) zile de la semnarea contractului o garantie reprezentand contravaloarea chiriei pe o luna, garantie ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la termenul stabilit. Locatarul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la Capitolul VIII.

Art 6.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului datorita neplatii de catre locatar, locatarul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie. In afara acestei situatii speciale, locatarul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- prin acordul scris al partilor;
- din initiativa chiriasului cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii terenului;
- din initiativa conducerii spitalului cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucratoare pentru urmatoarele motive: chiriasului nu a platit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat**



destinatia pentru care a fost inchiriat terenul, a subinchiriat terenul unui tert etc. nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract;

- e. denuntare unilaterală la initiativa conducerii Primariei Municipiului Ploiești, si a spitalului, daca aceasta are nevoie de terenul inchiriat pentru nevoile spitalului sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre una dintre parti;
- g. in cazul dizolvării societatii comerciale.

Art.8.2. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chiriasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii terenului sau a evacuării, a costurilor aferente utilitatilor pana la aceeasi data, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

VIII. PACT COMISORIU

Art.8.1. Prezentul contract inceteaza de drept fara nici o alta formalitate prealabila, in cazul nerespectării de catre locatar a clauzelor contractuale.

IX. AMENDAMENTE

Art.9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act additional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

X. FORTA MAJORA

Art.10.1. Forta majora comunicata si dovedita de una din parti, in termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scuteste de raspundere partea care o invoca, potrivit legii.

Art.10.2. Forta majora constituie o imprejurare de fapt neobisnuita, cauzata de evenimente imprevizibile si neimputabile niciuneia dintre parti, precum: incendii, inundatii, cutremure, razboaie,etc.

XI. LITIGII

Art. 11.1. Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune instantelor judecatoresti competente.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Chiria stabilita pentru inchirierea terenului poate fi modificata unilateral de locator in cazul aparitiei unor reglementari legale (Hotarari de Guvern, Legi sau Hotarari ale Consiliului Local), privind spatiile cu aceasta destinatie.

Art. 12.2. Sunt strict interzise subinchirierea, cedarea sau cesiunea contractului in totalitate sau in parte a terenului inchiriat altor persoane.

Art.12.3. Prevederile de baza ale contractului, legate de coabitare, intretinere curenta si de plata obligatiilor financiare convenite vor fi analizate in comun sau ori de cate ori este nevoie in vederea aplicării corectiilor si pentru aducerea lor, neintarziata, la nivelul stabilit.

Art.12.4. Clauzele contractuale pot fi modificate prin act additional, potrivit vointei partilor.

Art.12.5. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al locatarului vor trebui anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatorului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.



XIII. DISPOZITII FINALE

Art.13.1. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea terenurilor, catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.

Art.13.2. Procesul-verbal de predare-primire a terenului reprezinta anexa la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

Art.13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractanta, si unul pentru Municipiului Ploiești in calitate de unitate detinatoare a imobilului.

LOCATOR,

LOCATAR,

MANAGER,

Director/Administrator

.....

Director Financiar - Contabil,

.....

V I Z A T,
MUNICIPIUL PLOIESTI

Directia Tehnic-Investitii

Directia Administratie Publica
Juridic-Contencios, Contracte

**SPITALUL
MUNICIPAL
PLOIESTI**

PLOIESTI, Str. Ana Ipatescu Nr. 59, Tel. 0244/523904, Tel / Fax 0244/596276
Cod fiscal 2844227, Cont 50412844227 Trezoreria Ploiesti



3158/04072013
26/09.07.2013.

BT/4001/08.07.2013

MUNICIPIUL PLOIESTI
ÎNREGISTRARE

0.11468

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

- 4 IUL 2013

*Dr. Csolo
Jlu
08.07.2013*

DIRECTIA TEHNIC-INVESTITII

Compartimentul monitorizare consumuri crese, gradinite, scoli, spitale, culte, cultura.

Avand in vedere prevederile contractului de administrare nr. 011050/ 15 mai 2009, inregistrat la spitalul nostru cu nr. 2424/ 20.05.2009, incheiat intre Municipiul Ploiesti prin Consiliul Local si Spitalul Municipal Ploiesti, au fost date in administrarea spitalului nostru o serie de terenuri si cladiri, proprietate a municipalitatii.

Potrivit prevederilor contractului sus- mentionat (art. 4), va rugam sa aveti amabilitatea sa aprobatii organizarea unei licitatii publice pentru inchirierea a trei parcele de teren excedentar, aflate in incinta B, din str. Ana Ipatescu, nr. 59, Ploiesti, judetul Prahova, avand urmatoarele dimensiuni:

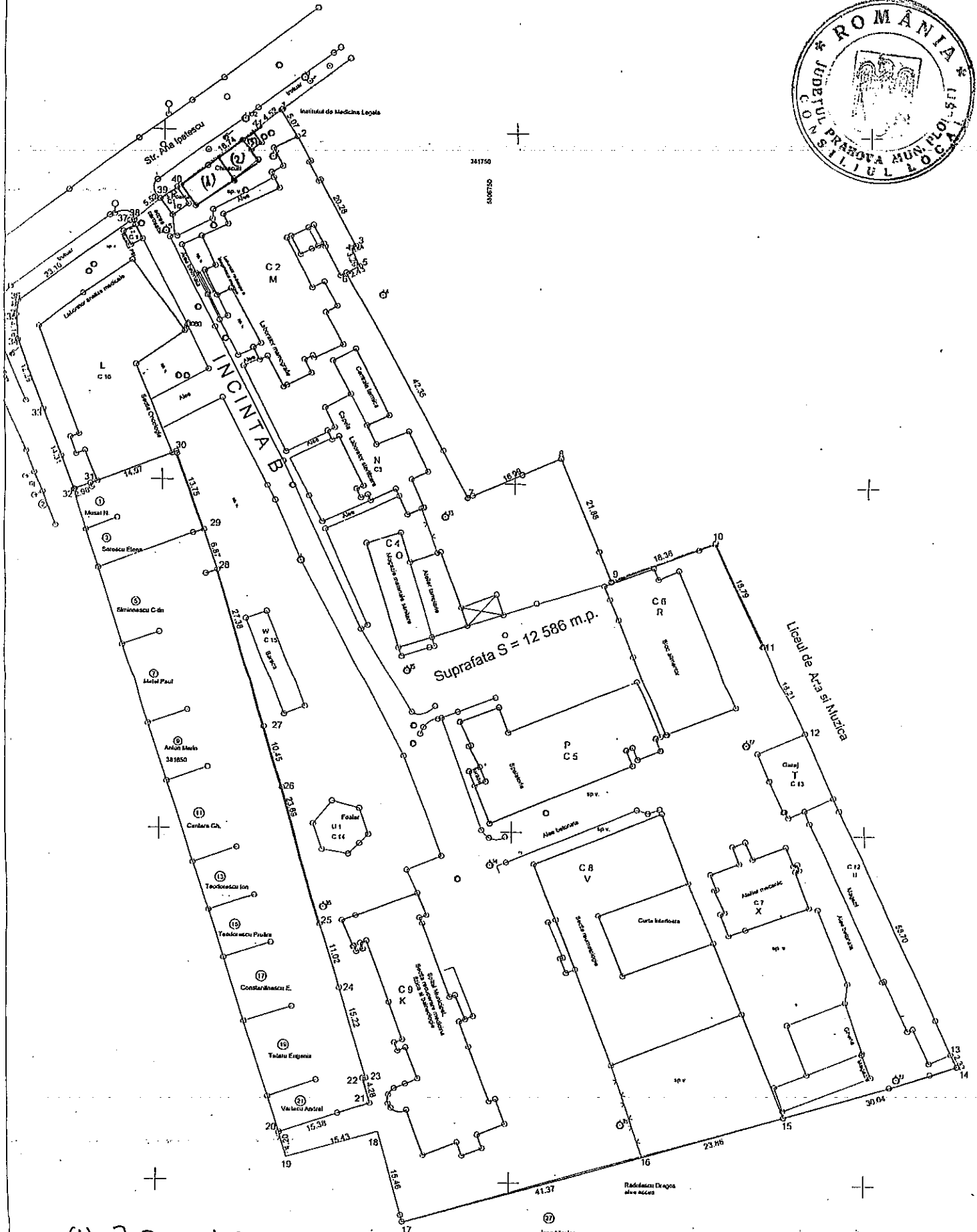
- 1) 7.5 m x 4.3 m (suprafata = 32.25 m.p.)
- 2) 5 m x 4 m (suprafata = 20 m.p.)
- 3) 2 m x 2 m (suprafata = 4 m.p.)

Va transmitem anexat planul de amplasament, cu schitele celor trei terenuri.

Cu deosebita consideratie,

MANAGER,
Dr. Dumitru Mihaela Carmen





- (1) 7,5m x 4,3m
- (2) 5 m x 4 m
- (3) 2 m x 2 m

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI OFICIUL PUBLIC PROIECTARE Strada Valeni nr.1-3, bl.33K, Ploiesti 14514572 Autorizatie seria B nr. 181/209/2002	
Masurat	Ing. Moraru Cosmin
Descris	Ing. Grecu Simona
Verificat	Ing. Grecu Simona
Aprobat	Ing. Liliana Stanescu

Denumirea Lucrarii:	
SPITALUL SCHULLER – INCINTA B Str. Ana Ipatescu nr.59, Ploiesti	
PLAN DE AMPLASARE SI DELIMITARE	
Data : iulie 2009	

PL.
nr. T

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

RAPORT

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea închirierii a trei parcele de teren excedentar aflate în administrarea Spitalului Municipal Ploiești și a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea**

Data: 25.02.2013

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1**



**COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE**

RAPORT

1. Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea închirierii a trei parcele de teren excedentare aflate în administrarea Spitalului Municipal Ploiești și a emis:

aviz favorabil

**PREȘEDINTE,
Paul Alexandru Palas**

**SECRETAR,
Sanda Dragulea**

Data: 24.04.2013.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 6**



**COMISIA PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, ȘTIINȚĂ, CULTURĂ, CULTE,
TINERET ȘI SPORT**

RAPORT

1. Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice deschise, cu strigare în vederea închirierii a trei parcele de teren excedentar aflate în administrarea Spitalului Municipal Ploiești.

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Iolanda Bazavan**

**SECRETAR,
Cristian Dumitru**

Data: 27.07.2013