

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință – cabinete medicale

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, in conditiile legii. Inchirierea se face prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

Conform HCL 514/2014 imobilul situat in municipiul Ploiesti, str. Andrei Muresanu nr. 56 face parte din proprietatea Municipiului Ploiesti, este inregistrat in cartea funciara 137580, terenul are numarul cadastral 137580, iar constructia are numarul cadastral 137580-C1, fiind preluat in baza Hotararii Guvernului Romaniei nr. 866/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere faptul ca in cadrul imobilului situat in Ploiesti, str. Andrei Muresanu nr. 56 exista un numar de spatii, ramase libere ca urmare a reorganizarii Centrului de Diagnostic si Tratament Ploiesti, aceasta situatie a fost supusa analizei Comisiei pentru analizarea si repartizarea spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta si Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

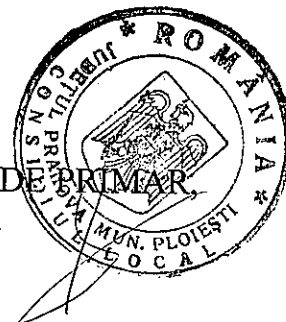
Comisia nr. 2 a emis aviz favorabil in vederea inchirierii spatiilor libere potrivit reglementarilor in vigoare, pretul de pornire fiind conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007 privind transformarea in lei a tarifulor prevazute in contractele de inchiriere, asociere și concesiune.

Pentru valorificarea unor spații din imobilul situat in str. Andrei Muresanu nr. 56 pentru destinația de cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical este oportuna inchirierea acestora prin licitatie publica deschisa cu strigare, pentru o durata de 5 ani, cu drept de prelungire, in conditiile prevazute in anexele la prezenta hotarare.

Avand in vedere cele prezentate, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiesti proiectul de hotarare alaturat privind organizarea de licitații publice pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Consilieri
Cosma Marcian
Pana George
Stanciu Marilena
Cristian Dumitru
Vascan Robert Ionut
Popa Georghe

AVIZAT,
VICEPRIMAR CU ATRIBUTII DE PRIMAR,
Cristian Mihai Ganea



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice pentru
închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință– cabinete medicale

Potrivit art. 119 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Conform HCL 514/2014 imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Andrei Muresanu nr. 56 face parte din proprietatea Municipiului Ploiești, este înscris în cartea funciara 137580, terenul are numărul cadastral 137580, iar construcția are numărul cadastral 137580-C1, fiind preluat în baza Hotărârii Guvernului României nr. 866/2002, cu modificările și completările ulterioare.

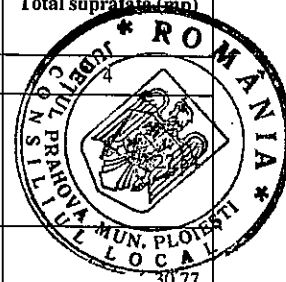
Prin Hotărârea Guvernului României nr. 866/2002, cu modificările și completările ulterioare, Spitalul Municipal (Schuller), Spitalul de Boli Infecțioase (Movila), precum și Centrul de Diagnostic și Tratament au fost declarate în municipiul Ploiești ca unități sanitare publice de interes local. În anexa nr. 221 la Hotărârea Guvernului României nr. 866/2002 a fost nominalizat și imobilul - Centrul de Diagnostic și Tratament - situat în Ploiești, str. Andrei Muresanu nr. 56. 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.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 184/2006 s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Ploiești a imobilului situat în Ploiești, str. Andrei Muresanu nr. 56. Prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 316/2006 privind reorganizarea unei unități sanitare din județul Prahova, a fost aprobată reorganizarea Centrului de Diagnostic și Tratament în cabinete medicale grupate, cu respectarea prevederilor OMS nr. 933/2003.

Prin Hotărârea nr. 506/30.11.2011 s-a aprobat concesionarea directă a unor spații cu destinație medicală din imobilul situat în str. Andrei Muresanu nr. 56, în vederea reorganizării Centrului de Diagnostic și Tratament Ploiești.

Având în vedere faptul că în cadrul imobilului situat în Ploiești, str. Andrei Muresanu nr. 56 există un număr de spații, rămase libere ca urmare a reorganizării Centrului de Diagnostic și Tratament Ploiești, această situație a fost supusă analizei Comisiei pentru analizarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești. Valorificarea spațiilor cu destinația de cabinet medical se va face pentru următoarele specialități medicale identificate conform planurilor existente aferente imobilului din str. Andrei Muresanu nr. 56:

Nr. crt.	Adresa spatiului	Specialitatea	Suprafata exclusiva (mp)	Suprafete comune dependente (mp)	Total suprafata (mp)
	0	1	2	3	4
1	Str. Andrei Muresanu nr. 56, subsol, camera 25+ 1/3cota parte camera 5 (sala de tratament)	ORL	16,95	10,59	27,54
2	Str. Andrei Muresanu nr. 56 subsol, camerele 6,7,1/2 din camera 9	Psihologie	18,94	11,83	30,77
3	Str. Andrei Muresanu nr. 56 parter, camera 37 + camera 38	Diabet si boli de nutritie	17,82	11,36	29,18
4	Str. Andrei Muresanu nr. 56, etaj I camera 8 si 9(sala de tratament)	Obstetrica si ginecologie	27,15	17,67	44,82
5	Str. Andrei Muresanu nr. 56, etaj I, camera 10	Neurologie	30,87	19,30	50,17



Comisia nr. 2 a emis aviz favorabil in vederea inchirierii spatiilor libere potrivit reglementarilor in vigoare, pretul de pornire fiind conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007 privind transformarea în lei a tarifelor prevăzute în contractele de închiriere, asociere și concesiune.

Preturile de pornire la licitatie si Garantiile de participare la licitatie, mentionate in tabelele anexe la proiectul de hotarare, au fost calculate pornind de la tarifele aprobate prin Hotararea nr. 7/2007 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti, actualizate cu indicii de inflatie comunicati de Institutul National de Statistica - Directia Judeteana de Statistica Prahova (indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent fata de luna decembrie a anului anterior acestuia).

Avand in vedere faptul ca pana la data promovarii proiectului de hotărâre privind organizarea de licitație publică pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință nu a fost comunicat indicele de inflatie de catre Institutul Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică Prahova, pretul de adjudecare care va deveni pret in contractul de inchiriere va fi actualizat la nivelul anului 2016 prin aplicarea la acesta a indicelui de inflatie. Noul cuantum al chiriei (pretul de adjudecare actualizat cu indicele de inflatie) va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fara a se mai incheia act additional. Diferenta de plata dintre valoarea adjudecata si chiria actualizata la nivelul anului 2016 cu indicele de inflatie comunicat de Institutul Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică Prahova se va achita de catre chirias in termen de 30 de zile calendaristice de la data expedierii notificarii

Conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007, chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflatie (se va aplica indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent fata de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul National de Statistica - conform Procedurii Operationale existente la nivelul Directiei de Gestiune Patrimoniu in acest sens). Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fara a se mai

incheia un act aditional.

Plata chiriei se va efectua lunar, in primele 10 zile urmatoare lunii pentru care se efectueaza plata, prin virament din contul chirasului sau cu numerar, in contul Municipiului Ploiesti RO39TREZ52121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ploiesti. Plata chiriei se face incepand cu data incheierii contractului de inchiriere.



DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

VIZAT,

DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Georgiana POPA

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR ECONOMIC,
Nicoleta CRACIUNOIU

25 JAN 2016

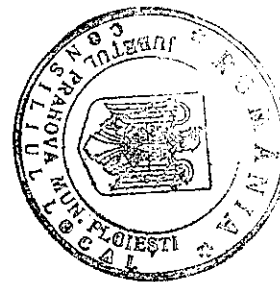
COMPARTIMENTUL, PUBLICITATE VALORIFICARE PATRIMONIUL

Anexa nr. 1 la HCL nr. 29/2016

Situatia spatiilor cu alta destinatie de decat aceea de locuinta din imobilul situat in municipiul Ploiesti, str. Andrei Muresanu nr.56, ce urmeaza a fi inchinate prin licitatie											
Nr. crt.	Adresa spatiului	Specialitatea	Suprafata exclusiva (mp)	Suprafete comune dependente (mp)	Total suprafata (mp)	Tarif chirie pe mp, conform Anexei 2 din HCL 7/2007, actualizata, spatii folosinta exclusiva	Tarif chirie pe mp, conform Anexei 2 din HCL 7/2007, actualizata, spatii comune	Pret de punire la licitatie (lei/luna)	Pas de licitatie (lei)	Taxa participare (lei)	Garantie de participare (lei)
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Str. Andrei Muresanu nr. 56, subsol, camera 25+1/3cota parte camera 5 (sala de tratament)	ORL	16,95	10,59	27,54	6,39	2,56	135,42	50,00	200,00	300,00
2	Str. Andrei Muresanu nr. 56 subsol, camerele 6,7,1/2 din camera 9	Psihologie	18,94	11,83	30,77	6,39	2,56	151,31	50,00	200,00	300,00
3	Str. Andrei Muresanu nr. 56 parter, camera 37 + camera 38	Diabet si boli de nutritie	17,82	11,36	29,18	6,39	2,56	142,95	50,00	200,00	300,00
4	Str. Andrei Muresanu nr. 56,etaj I camera 8 si 9(sala de tratament)	Obstetrica si ginecologie	27,15	17,67	44,82	6,39	2,56	218,72	50,00	200,00	450,00
5	Str. Andrei Muresanu nr. 56, etaj I, camera 10	Neurologie	30,87	19,30	50,17	6,39	2,56	246,67	50,00	200,00	500,00

NOTA: Având în vedere faptul că până la data promovării proiectului de hotărâre privind organizarea de licitație publică pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință nu a fost comunicat indicele de inflație de către Institutul Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică Prahova, prețul de adjudecare care va deveni preț în contractul de închiriere va fi actualizat la nivelul anului 2016 prin aplicarea la acesta a indicelui de inflație, potrivit cuantumul al chiriei (prețul de adjudecare actualizat cu indicii de inflație) va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fara a se mai încheia act adițional. Diferența de plată dintre valoarea adjudecată și chiria actualizată la nivelul anului 2016 cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică Prahova se va achita de către chirias în termen de 30 de zile calendaristice de la data expedierii notificării.





CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica
deschisa cu strigare a spatiului cu destinatia
de cabinet medical situat in Ploiesti, strada
Andrei Muresanu nr. 56,
subsol/parter/etaj, cam. si
(sala de tratament)



MUNICIPIUL PLOIESTI

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului cu destinatia de cabinet medical situat in Ploiesti, str. Andrei Muresanu nr. 56, subsol/parter/etaj, cam. si(sala de tratament)

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de cabinet medical situat in Ploiesti, *str. Andrei Muresanu nr. 56, parter, cam. 54+ 53(sala de tratament pentru profilul de activitate - stomatologie*

Spatiul inchiriat va utilizat doar in scopul desfasurarii de activitati medicale - *Stomatologie*

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si HCL nr. /..... .

2. INFORMATII GENERALE DESPRE SPATIUL SCOS LA LICITATIE IN VEDEREA INCHIRIERII

Spatiul cu destinatia de cabinet medical situat in imobilul din *str. Andrei Muresanu nr. 56, ..., cam. +.....sala de tratament pentru profilul de activitate - scos la licitatie in vederea inchirierii este proprietatea Municipiului Ploiesti.*

Suprafata utila totala este de m.p, din care:

- suprafata exclusiva: m.p.
- suprafata dependinte comune: m.p.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE SI CONDITII DE ELIGIBILITATE



La licitatie pot participa, in numar nelimitat, orice persoane fizice sau juridice romane, care indeplinesc conditiile, conform legii, sa desfășoare activitatea medicala pentru profilul in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie. Furnizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente, in functie de specialitatea activitatii medicale si formei de organizare:

A. pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice:

- a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - OPIS -
- b) Copie de pe actul de identitate;
- c) Copie de pe autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz, din care rezulta ca are ca obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale in specialitatea, cu sau fara activitati conexe acestora:
 - Copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor;
 - Certificat de inregistrare in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Directia de Sanatate Publica (numai in cazul in care exista);
 - Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala (numai in cazul in care exista);
- d) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiiile acestora sunt conforme cu realitatea;
- e) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca in cazul adjudecarii licitatiei, in calitate de chirias va amenaja pe cheltuiuala proprie spatiul potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;
- f) Dovezi privind achitarea tuturor obligatiilor catre bugetul local si bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala, eliberate de organele fiscale competente:
 - *Serviciul Public Finante Locale Ploiesti,*
 - *Primaria municipiului Ploiesti,*
 - *Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti ,*
 - *Cazierul Fiscal eliberat de catre Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti,* toate valabile la data licitatiei;
- g) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca nu se află în litigii cu Primaria municipiului Ploiesti;
- h) Dovada achitarii caietului de sarcini;
- i) Dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
- j) Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;

B. pentru persoane juridice:

- a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie;
- b) Copii de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, din care rezulta ca are ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale in specialitatea, cu sau fara activitati conexe acestora;
- c) Orice alte documente/autorizatii de functionare eliberate de autoritatile competente din care sa rezulte ca are ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale in specialitatea, cu sau fara activitati conexe acestora;
- d) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte obiectul de activitate si situatia societatii in domeniul de activitate pentru care se scoate la licitatie spatiul, societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- e) Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala;
- f) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiiile acestora sunt conforme cu realitatea;
- g) Dovada ca nu sunt inregistrati in Centrala Incidententelor de Plati (CIP);
- h) Dovezi privind achitarea tuturor obligatiilor catre bugetul local si bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala, eliberate de organele fiscale competente:
-*Serviciul Public Finante Locale Ploiesti,*
-*Primaria municipiului Ploiesti,*
-*Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti,* toate valabile la data licitatiei;
- k) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca nu se află în litigii cu Primaria municipiului Ploiesti;
- l) Imputernicire de la asociati pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, in forma autentica (notariala);
- m) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca in cazul adjudecarii licitatiei, in calitate de chirias, va amenaja pe cheltuiala proprie spatiul, potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;
- n) Informatii generale despre firma, conform anexei;
- o) Dovada achitarii caietului de sarcini;
- p) Dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
- q) Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie.

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

4.1. Pretul de pornire a licitatiei publice deschise, cu strigare, este de lei/luna.

Acesta a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007 privind transformarea in lei a tarifulor prevazute in contractele de inchiriere, asociere si concesiune.

Pretul de adjudecare a licitatiei va deveni pret in contract.

Conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007, chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflatie (se va aplica indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent fata de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul National de Statistica).

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fara a se mai incheia un act aditional.

Plata chiriei se va efectua lunar, in primele 10 zile urmatoare lunii pentru care se efectueaza plata, prin virament din contul chiriasului sau cu numerar, in contul Municipiului Ploiesti, deschis la Trezoreria Ploiesti. Plata chiriei se face incepand cu data incheierii contractului de inchiriere.

4.2. Termenul de inchiriere al spatiului este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

4.3. Castigatorul licitatiei va avea obligatia sa faca dovada inregistrarii cabinetului medical la autoritatile competente (ex. Directia de Sanatate Publica Prahova, etc), conform prevederilor legislatiei in vigoare, in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

4.4. Pasul de licitatie este de **50 lei**.

4.5. Garantia de participare la licitatie este in suma de lei (pret de pornire la licitatie x 2, rotunjit).

4.6. Taxa de participare la licitatie este de **200 lei**

4.7. Contravaloarea caietului de sarcini este de **100 lei** si se achizitioneaza de la Directia de Gestiune Patrimoniu, Compartimentul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (str. Emile Zola nr. 8, etaj 1, cam. 8).

5. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul. Republicii nr. 2, in calitate de proprietar, organizeaza licitatie publica deschisa cu strigare in data de, ora ⁰⁰, in vederea inchirierii spatiului cu destinatia de cabinet medical situat in Ploiesti *str. Andrei Muresanu nr. 56*, ..., *cam. +.....(sala de tratament) pentru profilul de activitate*

Licitatia va avea loc la sediul Municipiului Ploiesti, Directia de Gestiune Patrimoniu situata la etaj 1, Halele Centrale, cu sediul in strada Emil Zola, nr. 8, judetul Prahova.

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa in numar nelimitat persoane fizice sau juridice, care indeplinesc conditiile, conform legislatiei in vigoare, sa desfasoare activitatea medicala pentru profilul, in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie dupa analiza documentelor din dosarul de participare la licitatie, prevazute in capitolul 3 al prezentei caieti de sarcini.

2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care au transmis 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 singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 60 zile de la data depunerii ei.

6. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

B. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchirierea spatiului cu destinatia de cabinet medical situat in Ploiesti, *str. Andrei Muresanu nr. 56, parter, cam. +.....(sala de tratament pentru profilul de activitate - este in suma de lei(pret de pornire la licitatie x 2, rotunjit).*

NOTA: Daca un ofertant participa la licitarea mai multor spatii, este obligatoriu sa faca dovada constituirii garantiei de participare pentru fiecare spatiu pentru care liciteaza.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiesti sau prin virament in contul Municipiului Ploiesti, deschis la Trezoreria Ploiesti ,CIF 2844855.

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 Municipiul 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.

In conditiile in care ofertantul clasat pe locul intai nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 15 zile lucratoare de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitatiei, acesta pierde garantia de participare la licitatie.

In acest caz, contractul de inchiriere se incheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garantia de participare constituita de acesta se transforma in garantie de buna executie a contractului.

In situatia in care nici cel de-al doilea clasat nu incheie contractul de inchiriere in termen de 5 zile lucratoare de la comunicare, pierde garantia de participare si se va proceda la organizarea unei noi licitatii.

5. Celorlalti 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, semnat si stampilat la Registratura Municipiului Ploiesti, Bulevardul Republicii nr. 2, intrarea C, camera 69, parter, pana la data de, orele ⁰⁰.*

2. Plicul trebuie sa contina documentele prevazute la cap. 3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se va mentiona:

- **numele ofertantului si sediul acestuia;**
- **denumirea licitatiei si a spatiului pentru care depune oferta;**
- **"A nu se deschide inainte de data de, orele ⁰⁰."**

3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor se depune cel putin o oferta, procedura licitatiei publice va continua.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

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 nici o 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 membrii comisiei de licitatie, reprezentantii ofertantilor si, dupa caz, alti specialisti si invitati. Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine excluderea de la licitatie si pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii 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 analiza continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitatie va intocmi un proces verbal in care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si

oferantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

4. In cazul in care exista o singura oferta, care intruneste conditiile prevazute si este calificata, spatiul va fi adjudecat ofertantului calificat iar pretul de adjudecare al spatiului este pretul de pornire al licitatiei.

5. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul de licitatie si eventuale notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

6. Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare, in functie de raportul dintre cerere si oferta. Astfel, se pleaca de la pretul de pornire a licitatiei; presedintele comisiei de licitatie va solicita cresterea pretului cu cate un pas de licitare sau un multiplu al acestuia pana cand unul dintre ofertanti ofera un pret majorat cu un pas de licitare sau un multiplu al acestuia si nimeni nu ofera un pret mai mare.

7. 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 spatiului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

8. Secretariatul comisiei 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 spatiului cu destinatia de cabinet medical scos la licitatie, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

9. Intr-o anexa la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

10. 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.

11. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie pot avea ca rezultat respingerea ofertei si descalficarea ofertantilor respectivi.

12. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

13. Procesul verbal de adjudecare a licitatiei impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va multiplica in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.



14. In procesul verbal al licitatiei se va consemna de asemenea faptul ca rezultatele raman definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

15. Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

16. Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris la sediul organizatorului licitatiei in termen de 24 ore de la incheierea 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 renunta la oferta sa, comisia de licitatie va adjudeca licitatia ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat castigator initial va pierde garantia de participare.

19. Semnarea contractului de inchiriere se va face in termen de 15 zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de inchiriere determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Municipiul Ploiesti.

20. DISPOZITII FINALE

1. 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.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

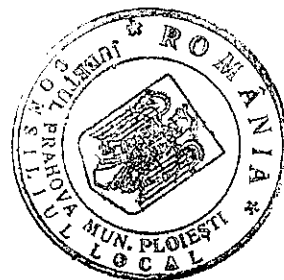
3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

4. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

5. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participantii 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
- formular de contract
- alte documente referitoare la licitatie



SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITATIE

OFERTANT

(denumire si adresa)

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

Catre,

MUNICIPIUL 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

(denumire/numele, sediul/adresa, tel, fax)



INFORMATII GENERALE (persoane juridice)

Subsemnatul in calitate de reprezentant legal al societatii comerciale....., declar pe propria raspundere urmatoarele informatii:

1. Denumirea firmei

(denumirea si forma de organizare a agentului economic)

2. Sediul :
(adresa completa a sediului, telefon/fax)

3. Certificatul de inregistrare a agentului economic la Oficiul Registrului Comertului
(numarul si data inmatricularii)

4. Capitalul social:
(subscris si varsat)

5. Pana la data de la dosarul firmei nu s-au operat cereri de inscrieri de mentiuni referitoare la hotararea de condamnare a agentului economic pentru fapte penale, punerea sa sub stare de interdictie, instituirea curatelei, declararea starii de insolventa, dizolvare sau lichidare, reorganizare judiciara sau faliment.

6. Obiectul de activitate, pe domenii, este :
(conform celor inscise in statutul societatii)

Ofertant,
(semnatura si stampila)

CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru spatiu cu alta destinatie decat aceea de locuinta- cabinet medical

Incheiat astazi _____



S-a incheiat prezentul contract de inchiriere in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr./.....si a Procesului verbal de adjudecare incheiat in data de

I. PARTILE CONTRACTANTE

Municipiul Ploiesti cu sediul in Ploiesti, Bdul Republicii nr.2 reprezentat prin imputernicit prin HCL nr....sa semneze prezentul contract, in calitate de locator, pe de o parte

si

..... cu sediul/domiciliul in, reprezentat prin, in calitate de locatar sau chirias pe de alta parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului de inchiriere il constituie folosinta spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta, situat in Ploiesti, strada Andrei Mureseanu nr.56, judetul Prahova in suprafata de mp. din care suprafata exclusiva mp. si suprafata dependente aferente mp.

Art. 2 - Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru destinatia:

.....
Locatarul se obliga sa respecte profilul de activitate declarat sau stabilit de Consiliul Local al municipiului Ploiesti prevazut la alineatul precedent pe toata durata inchirierii, sau pana la schimbarea acestuia in conditiile legii si in conditiile prevazute de hotararile Consiliului Local.

Predarea – primirea bunului se va consemna in procesul verbal de predare – primire ce va fi incheiat de parti la data predarii.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 – Termenul de inchiriere este de 5(cinci) ani cu incepere de la data de pana la data de, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

La expirarea termenului prevazut, partile contractante pot conveni sa prelungeasca contractul printr-un act aditional. Locatarul are obligatia sa-l notifice pe locator cu 30 de zile inainte de expirarea termenului contractual, exprimandu-si disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

In prezentul contract nu-si gaseste aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, in sensul ca tacita relocatiune nu opereaza. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungeste de drept.

IV. PRETUL INCHIRIERII

Art. 4 – Pretul inchirierii, respectiv chiria lunara, este de

Locatarul va plati chiria incepand cu data semnarii contractului. Conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.7/2007, tariful lunar de baza pe m.p. pentru inchirierea spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta ce face obiectul prezentului contract se va actualiza anual, cu indicele de inflatie. Noul quantum al chiriei va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fara a se mai incheia act aditional.

Art. 4.1. Neplata la termen a chiriei atrage obligatia locatarului de a plati penalitati conform prevederilor legale.

Art. 4.2. Neplata chiriei pe 3 (trei) luni, precum si nerespectarea destinatiei pentru care spatiul/terenul a fost inchiriat, constituie motiv de incetare de drept, fara nici o formalitate prealabila, a contractului din initiativa locatorului si de evacuare neconditionata a locatarului.

V. MODALITATI DE PLATA

Art. 5 – Locatarul se obliga sa plateasca lunar chiria stabilita la art. 4 al prezentului contract.

Plata chiriei se va efectua lunar in primele 10 zile urmatoare lunii pentru care se efectueaza plata prin virament din contul locatar sau cu numerar in contul Municipiului Ploiesti RO39TREZ52121A300530XXXX deschis la Trezoreria Ploiesti.

In cazul in care locatarul nu plateste chiria la termenul scadent, va suporta obligatii de plata accesorii, calculate conform legislatiei fiscale in vigoare, incepand din prima zi, care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila.

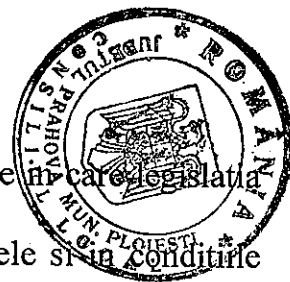
Chiria si obligatiile de plata accesorii pot fi modificate de locator potrivit actelor normative si a hotararilor Consiliului Local al municipiului Ploiesti, ce intervin dupa incheierea contractului, cu conditia notificarii locatarului inainte de aplicarea noilor reglementari.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 6 – Locatorul se obliga :

- sa predea spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta situat in Ploiesti, strada in baza unui proces verbal de predare-primire;
- sa stabileasca profilul de activitate al spatiului;
- sa controleze periodic modul cum este folosita si intretinuta de catre chirias suprafata inchiriată si sa controleze periodic respectarea profilului stabilit la art. 2 al prezentului contract.

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI



Art. 7 – Locatarul se obliga:

- a) sa achite T.V.A. la chiria stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere.
 - b) sa plateasca chiria datorata prevazuta la art. 4, la termenele si in conditiile prezentului contract;
 - c) sa se prezinte la sediul locatorului in vederea ridicarii avizului de plata si sa prezinte locatorului lunar dovada efectuarii platii chiriei la termenele prevazute in contract;
 - d) sa respecte toate prevederile caietului de sarcini si toate obligatiile asumate prin participarea la licitatie;
 - e) sa faca dovada inregistrarii cabinetului medical la autoritatile competente (ex. Directia de Sanatate Publica Prahova, etc), conform prevederilor legislatiei in vigoare, in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.
 - f) beneficiarul contractului are obligatia incheierii de contracte de asigurare pentru imobil in termen de maxim 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentului contract;
 - g) sa asigure paza bunului inchiriat;
 - h) sa foloseasca bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in art. 2; sa amenajeze pe cheltuiala proprie spatiul potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;
 - i) Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;
 - j) Locatarul il va instiinta in maxim 24 de ore pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
 - k) Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale;
 - l) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
 - m) locatarul este obligat sa elibereze spatiul inchiriat la incetarea contractului, in termen de 3 (trei) zile de la data aparitiei unei cauze de incetare, fara a fi necesara notificarea. In caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia in baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale administrativa conform prevederilor legale in vigoare.
- Locatarul va datora chirie si obligatii de plata accesorii pana la parasirea efectiva a spatiului sau pana la punerea efectiva in executare a hotararii de evacuare;
- n) orice alte lucrari de modernizare si consolidare, altele decat cele prevazute la art. 7 lit t), se efectueaza in spatiu numai cu acordul si, dupa caz, avizul Consiliului Local al municipiului Ploiesti si cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare.
- Pe perioada in care se efectueaza lucrarile prevazute la alineatul de mai sus, precum si cele prevazute la art. 7 lit t), locatarul datoreaza chiria prevazuta in contractul de inchiriere.

o) în situația în care chiriasul eliberează spațiul detinut înainte de expirarea termenului contractual, este obligat să notifice locatorul cu 60 de zile înainte și să nu într-un termen mai mic de 1(un) an de la data semnării contractului, și să solicite încheierea procesului verbal de predare – primire;

Până la data întocmirii procesului verbal, acesta are obligația să achite chiria și obligațiile de plată accesorii astfel cum au fost calculate.

p) are obligația să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, și să solicite acest lucru este necesar pentru a controla bunul închiriat și starea acestuia;

q) la încetarea locațiunii, chiriasul este obligat să restituie spațiul cel puțin în aceeași stare în care a fost primit, conform celor descrise în procesul verbal de predare – primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;

r) să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, sens în care se obligă să declare contractul de închiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiești;

s) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriasul îl va cauza acestora revine în exclusivitate chiriasului;

ș) chiriasul are obligația respectării tuturor normelor legale în vigoare în domeniul apărării împotriva incendiilor, sens în care are următoarele obligații:

- să stabilească, prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări și să le aducă la cunoștința salariaților, utilizatorilor și oricăror persoane interesate;

- să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;

- să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora;

- să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;

- să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;

- să întocmească, să actualizeze permanent și să transmită Inspectoratului pentru Situații de Urgență Județean lista cu substanțele periculoase, clasificate potrivit legii, utilizate în activitatea sa sub orice formă, cu mențiuni privind: proprietățile fizico- chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezintă pentru sănătate și mediu, mijloacele de protecție recomandate, metodele de intervenție și primul ajutor, substanțele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;

- să elaboreze instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor și să stabilească atribuțiile ce revin salariaților la locurile de muncă;

- să verifice dacă salariații cunosc și respectă instrucțiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor și să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;

- sa asigure intocmirea si actualizarea planurilor de interventie si conditiile pentru aplicarea acestora in orice moment;
 - sa permita, la solicitare, accesul fortelor inspectoratului in unitatea sa in scop de recunoastere, instruire sau de antrenament si sa participe la exercitiile si aplicatiile tactice de interventie organizate de acesta;
 - sa asigure utilizarea, verificarea, intretinerea si repararea mijloacelor de aparare impotriva incendiilor cu personal atestat, conform instructiunilor furnizate de proiectant;
 - sa asigure si sa puna in mod gratuit la dispozitie fortelor chemate in ajutor mijloacele tehnice pentru aparare impotriva incendiilor si echipamentele de protectie specifice riscurilor care decurg din existenta si functionarea unitatii sale, precum si antidotul si medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
 - sa informeze de îndată, prin orice mijloce, Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Judetean despre izbucnirea si stingerea cu forte si mijloace proprii a oricarui incendiu, iar in termen de 3 zile lucratoare sa completeze si sa trimita acestuia raportul de interventie;
 - sa utilizeze in unitatea sa numai mijloace tehnice de aparare impotriva incendiilor, certificate conform legii;
 - sa cunoasca si sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;
 - sa intretina si sa foloseasca, in scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor;
 - sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului;
 - sa aduca la cunostinta proprietarului, orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;
 - sa indeplineasca orice alte atributii prevazute de lege privind apararea impotriva incendiilor.
- t) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsiri interioare si exterioare inclusiv reparatii si completare de tencuieli, curatirea fatadelor, repararea sau, dupa caz, inlocuirea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala, repararea jgheaburilor, burlanelor, paziilor, sorturilor, glafurilor;
- repararea, inlocuirea si vopsirea tamplariei interioare si exterioare inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor si captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli si placaje de orice natura: faianta, mozaic, marmura, lemn, mase plastice etc.
- reparatii la trepte, contratrepte, podele, balustrade si mina curenta;
- inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa inclusiv chituirea lor, chituirea si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor de orice fel; repararea si inlocuirea garniturilor metalice si usilor de curatire a cenusii la sobe;
- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor sau specificului activitatii chirasului; intretinerea si repararea imprejmuirilor; transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de

considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau functionale specifice activitatii chiriasului inclusiv lucrarile aferente;

- repararea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuieli;

- repararea si inlocuirea rulourilor, chingilor, obloanelor, jalelelor si jardiniereilor.



La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura si a radiatoarelor, fara coloane de alimentare; inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilelor; revopsirea elementilor de radiator sau a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor; ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme.

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetelor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai etc.; repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire (exclusiv acesta);

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aferente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, portsapunului, etajerei si a oglinzii;

La instalatiile electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor, a globurilor, repararea tablourilor electrice;

Alte obligatii in sarcina chiriasului:

- repararea sau inlocuirea instalatiilor speciale, frigorifice, iluminat ornamental, ventilatie, etc.;

- intretinerea si repararea ascensoarelor de persoane si materiale;

- curatirea de frunze, noroi si alte sedimente a jgheaburilor si burlanelor, curatirea de zapada, turturi de gheata si alte depuneri ale acoperisurilor, jgheaburilor, burlanelor, teraselor, curtilor etc.;

- curatirea si desfundarea canalelor pentru evacuarea gunoaielor, curatirea si ungerea ghidajelor, platformelor si vagonetilor pentru evacuarea gunoiului; procurarea, repararea si revopsirea recipientilor de gunoi;

- la expirarea termenului si in caz de neprelungire precum si in cazul rezilierii contractului, chiriasul nu se va intoarce cu pretentii pentru investitiile efectuate in spatiu; acestea sunt si vor ramane in proprietatea locatorului.



VIII. SUBLOCATIUNEA SI INCHIRIEREA

Art. 8. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat si orice forma de asociere si colaborare.

IX. INCETAREA LOCATIUNII

Art. 9. Contractul inceteaza prin:

- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului locatorului; locatorul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la locator si nici atribuirea unui alt spatiu;
- prin reziliere, in caz de nerespectare de catre locatar a oricarei clauze din contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice sau administrative, precum si interesul public impun acest lucru;
- in cazul intarzierii la plata chiriei cu 3 (trei) luni, proprietarul va notifica locatarului intentia de reziliere a contractului; rezilierea opereaza de drept daca in termen de 30 zile de la notificarea chiriasului nu isi indeplineste obligatiile cu privire la plata chiriei.

Art. 9.1. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locatar, locatar este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului/terenului sau a evacuarii, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art. 10. GARANTII

Art. 10.1. Garantia de participare constituita de ofertant va fi transformata in garantie, suma ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la termenul stabilit. Locatorul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la art. 9.

Art. 10.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului datorita neplatii de catre locatar, locatorul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie. In afara acestei situatii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar chiriile si a achita facturile emise.



X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11. – Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art. 12. – Pact comisoriu :

In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care chiriasul nu-si executa obligatiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea.

Art. 13. – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei, a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art. 14. 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.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 15– Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art. 16 – La incetarea contractului, atunci cand locatarul datoreaza locatorului chirie restanta, obligatii de plata accesorii sau daune, locatorul are drept de retentie asupra unor bunuri din spatiu pana la data cand obligatia bugetara se stinge.

Art. 17 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 18 – Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 19 – Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare cate unul pentru fiecare parte.



Municipiul Ploiesti

Locatar,



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICIILE CĂTRE
POPULAȚIE, COMERT, TURISM, AGRICULTURA, PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat in discutie proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință-cabinete medicale

și a emis:

Aviz FAVORABIL

PRESEDINTE,
Marcian Cosma

SECRETAR,
Stanciu Marilena

Data: 22.01.2016