



HOTĂRÂREA NR. 86 din 23.10.2025

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de farmacie, situat în imobilul Dispensar uman, ce aparține domeniului privat al Comunei Găiceana, județul Bacău

Consiliul Local al Comunei Găiceana, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 23.10.2025,

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 5834 din 16.10.2025 înaintat de compartimentul de specialitate din cadrul U.A.T Găiceana;
- Referatul de aprobare nr.5835 din 16.10.2025 al primarului comunei Găiceana, județul Bacău;
- Hotararea Consiliului Local Găiceana nr. 48 din 03.07.2023 privind aprobarea raportului de evaluare, întocmit de evaluator autorizat Ing. Matanie Aurel, privind “Dispensar medical Găiceana”;
- Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Găiceana;
- prevederile art.28 alin. (3) din Lege nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 312, art. 313, art. 314, art 316, art. 317, art.318, art . 333, art 334, art. 340 , art 362 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.129 alin (1), alin. (6) lit.a), art. 139 alin.(3) lit.g), art.196 al.(1) lit.a), art. 362 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de farmacie în suprafață utilă de 83,18 mp, din incinta Dispensarului uman, ce aparține domeniului privat al comunei Găiceana, județul Bacău, în vederea desfășurării unor activități de farmaceutică, conform planului de situație și a centralizatorului arătate în Anexa nr. 1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Spatiul aferent ce face obiectul concesiunii, respectiv FARMACIE este format din:

- Sala asteptare farmacie=16,70 mp
- Farmacie=29.16 mp
- Spatiu pregatire medicamente=7,97 mp
- Hol acces farmacie=18,99 mp
- Cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate)

Total suprafete= 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp

Art.2. Se aprobă ca durata închirierii să fie pentru o perioadă de 15 (cinsprezece) ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Art.3. Se aprobă ca prețul minim al închirierii să fie de 1,00 euro/mp/lună, respectiv pentru suprafața propusă închirierii:

- Farmacia foloseste o suprafață de 83,18 mp, iar prețul este de 83 euro/lună;

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de închiriere Spațiu Farmacie, conform Anexei nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv:

Documentatia de atribuire contine:

- Caietul de sarcini;
- Fisa de date a procedurii;
- Contract cadru de inchiriere;
- Formulare.

Art.5. Se desemnează ca reprezentanți ai consiliului local în cadrul comisiei de evaluare, care se va organiza prin dispoziția primarului în vederea atribuirii contractului de închiriere Spațiu Farmacie, următorii consilieri locali:

1. Abdula Ștefănel;
2. Florea Dănuț.

Art.6. Se împuternicește domnișoara Alina Gal, primar al comunei Găiceana, pentru a semna contractul de concesiune în numele UAT Găiceana;

Art. 7. Prezenta hotarare poate fi atacata la Tribunalul Bacau – Sectia a II a Civilă și de Contencios Administrativ si Fiscal, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Comunei Găiceana, Instituției Prefectului Județul Bacău și va adusă la cunostință publică conform legii.

Art. 9 Prezenta de hotarare a fost adoptat de catre Consiliul Local al comunei Găiceana, județul Bacău, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1), alin.(3) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 11 voturi „, pentru “ 0 voturi „, împotriva “ 0 „,abțineri “din totalul de 11 consilieri prezenti la sedinta si 11 consilieri in functie.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Pogar Laurențiu**

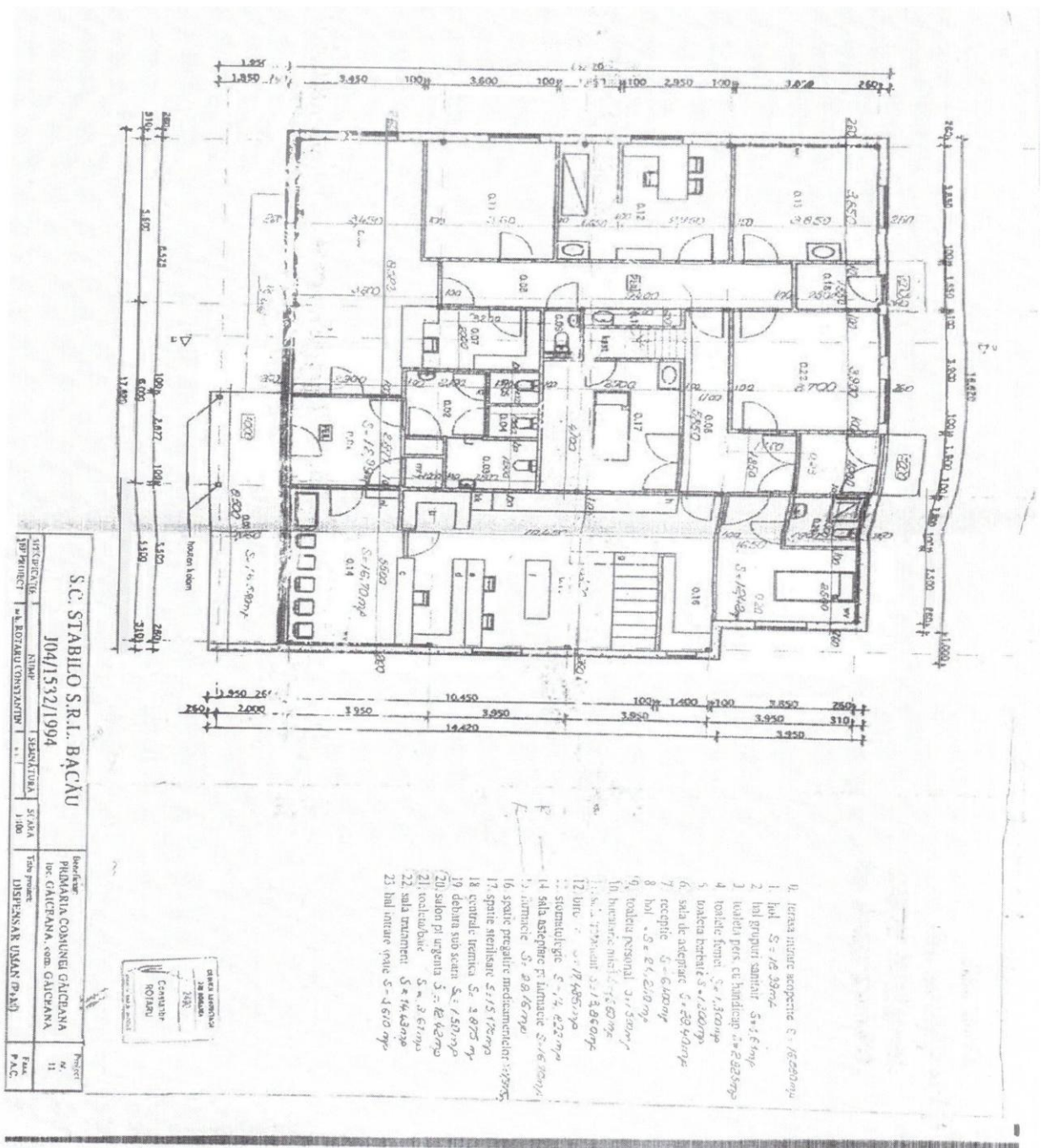
**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Maria-Ionela Pâncescu**



ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GĂICEANA
Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674
Email: contact@comunagaiceana.ro
PRIMAR

Anexa 1 la H.C.L. 86/2025

Plan de amplasament spațiu Farmacie în incinta Dispensar uman Găiceana și Centralizator



CENTRALIZATOR
SUPRAFETE SOLICITATE A FI CONCESIONATE

☞ **A Medic de familie utilizeaza urmatoarele spatii (conform plan parter):**

6. Sala de asteptare=29,40 mpx0,70(cota sala de astept.)=20,58 mp dif.de 8,82 mp cota stomat.
7.Receptie =6,4 mp (actual e un vestiar)
9. Toaleta persona=1,50 mp
10. Bucatarie mica=1,60 mp (HOL)
11.Sala tratament (e de fapt cabinet asistente)=13,86 mp
12. Birou doctor (e de fapt sala tratamente)=17,485
20. Salon pentru urgenta (actual cabinet medic de familie)=12,42 mp
21. Toaleta baie cabinet medic familie =3,61mp
22. Sala tratament (actual depozit medic de familie)=14,43mp
Total suprafete directe = 91,88 mp +13,92 mp(poz8+23/2)=105,80 mp+5,7 mp
(adica cota 3 mp(din 2,3,4,5- sunt comune toaleta pentru pacienti care vin in cladire)+2,70 mp
(cota CT + debara sub casa scarii+ acces incinta (terasa acoperita)
A) Total medic de familie =111,50 mp(91,88 mp+13,92 mp+5,70 mp)

☞ **B Stomatolog utilizeaza urmatoarele spatii (conform plan parter):**

13. Stomatologie.=14,822 mp
17. Spatiu sterilizare=15,170 mp;
Total S=29,99 mp la care se adauga cotele comune :
8,82 mp(poz.6.cota sala astept.)+13,92 mp(cota din poz 8+ poz.23+5,7 mp(adica cota 3
mp(din 2,3,4,5- sunt comune toaleta pentru pacienti care vin in cladire)+2,70 mp (cota CT si debara
sub casa scarii+hol acces =8,82 mp+13,92 mp+5,70 mp= 28,44 mp
Total spatii STOMATOLOGIE =58,43 mp(29,99 mp+28,44 mp);

Farmacie utilizeaza urmatoarele spatii (conform plan parter):

- 14.-Sala asteptare farmacie=16,70 mp
15. Farmacie=29,16 mp
16. Spatiu pregatire medicamente=7,97 mp
17. Hol accese farmacie=18,99 mp
Total suprafete=72,82 mp;+cotele comune astfel;=72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp;
adica 3,00 mp(cota acces toaleta)+2,70 mp+4,66 mp(CT+acces hol +debara+ acces
spate)=10,36 mp;
si s-a adaugat accesul hol mare spate(6mpx1mp)=6mp/3=2 mp+Hol perpendicular (iesire in
spate) 2(2mpx2mp)/3=2,66 mp.Total 2 mp+2,66 mp=4,66 mp(pt.ca farmacia sa aiba acces si in
spate pentru aprovizionare)

Punctele: 2,3,4,5- sunt toaleta si acces.pentru pacienti care vin in cladire.(3,61 mp+2,82 mp+1,30
mp +1,30 mp)=9 mp/3=3 mp

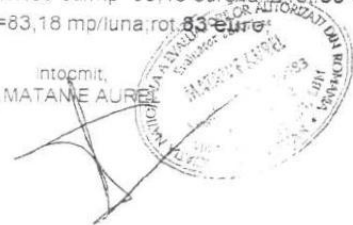
Punctele 8, 23- Hol-Este utilizat de dr de familie si stomatolog(adica 24,24 mp+3,61 mp+27,85 mp/2=13,92mp

18. Centrala termica-are acces din exterior=3,87 mp/3=1,29 mp
19. Debara sub scara-spatiu comun =4,23 mp/3=1,41 mp
Total: =8,11 m/3=2,70 mp;

Conf. CENTRALIZATORUL SUPRAFETELOR SOLICITATE A FI CONCESIONATE)

- ☞ Cabinete medic de familie foloseste S=111,50 mp x1,00 eu/mp=111,50 euro/luna.rot.112 euro;
☞ Cabinete medic stomatolog foloseste S=58,43 mp x1,00 eu/mp=58,43 euro/luna.rot.58 euro;
☞ Farmacia foloseste S=83,18 mp x1,00 eu/mp=83,18 mp/luna.rot.83 euro;

Intocmit,
Ing. MATANIE AUREL



Președinte de sedință,
Consilier,
Pogar Laurențiu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Maria-Ionela Pâncescu



ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GĂICEANA
Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674
Email: contact@comunagaiceana.ro
PRIMAR

Anexa 2 la H.C.L. 86/2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
pentru închirierea spațiului Farmacie din incinta Dispensarului uman Găiceana

Documentația de atribuire este alcătuită din următoarele documente:

1. Caiet de sarcini
2. Fișa de date a procedurii
3. Contractul-cadru de închiriere
4. Formulare

1. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului Farmacie pentru Comerț cu amanuntul al produselor farmaceutice, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Descriere și identificare

Spațiul în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), se află situat în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana, situat în localitatea Găiceana, județul Bacău, domeniu privat al comunei Găiceana.

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriate prin licitație publică sunt următoarele:

-Sala asteptare farmacie=16,70 mp

- Farmacie=29.16 mp

- Spatiu pregatire medicamente=7,97 mp

- Hol acces farmacie=18,99 mp

- Cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate)

Total suprafete= 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp

Destinația

Bunul imobil care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*).

Prin închiriere se urmărește îmbunătățirea calității serviciilor oferite în incinta Dispensarului medical uman și diversificarea lor, creșterea gradului de confort, mărirea gradului de igienă și a controlului microbial, creșterea gradului de protecție la incendii, asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap precum și asigurarea unor servicii de înaltă calitate pentru toate categoriile sociale, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului Dispensar medical uman.

Date de identificare a locatorului

U.A.T. Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău

Cod fiscal 4455307

Tefefon/Fax: **0234.283.614**

e-mail: **contact@comunagaiceana.ro**

Persoană de contact: Gal Alina - Primar

DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul care face obiectul închirierii prin licitație publică se va închiria pe o perioadă de 15 (cinsprezece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Prețul minim de pornire a licitației este 1 euro/lună/mp spațiu închiriat.

3.2. Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi prevăzută în contractul de închiriere.

3.3. Chiria poate fi ajustată în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire;

3.4. Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar până în data de 15 a lunii, pentru luna anterioară.

3.5. LOCATARUL va efectua plățile în contul LOCATORULUI nr. ..., deschis la Trezoreria Podu Turcului, titular de cont Comuna Găiceana sau la caseria U.A.T Găiceana .

Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către LOCATAR este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.6. În cazul în care LOCATARUL nu dispune efectuarea plății chiriei în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL este îndreptățit să pretindă penalități de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, conform prevederilor art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Locatorul se obligă să restituie garanția de bună execuție a contractului în termen de cel mult 15 zile de la data ajungerii la termen a contractului, cu condiția ca acesta să își fi îndeplinit obligațiile asumate prin contract, pe baza unei cereri.

3.8. În cazul în care LOCATARUL nu dispune totuși decontarea plăților de mai sus în termen de 60 (șaizeci) de zile de la expirarea termenului de plată, LOCATORUL are dreptul de a reține contravaloarea chiriei din garanție. Titularul dreptului de garanție este obligat să reîntrească garanția.

AMENAJAREA SPAȚIILOR

4.1. Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se poate face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia.

4.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată de către locatar.

4.3. Locatarul este obligat să mențină bunul imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

5.1. LOCATORUL consimte și este de acord ca toate bunurile mobile și realizate de către LOCATAR (în cele ce urmează denumite "Investiții") vor deveni și vor rămâne proprietatea LOCATARULUI.

5.2. În cazul expirării sau încetării înainte de termen a Contractului, LOCATARUL are dreptul, fără restricții, de a ridica din imobilul închiriat, în termen de 2 (două) luni de la data la care respectivul motiv de încetare a Contractului își produce efectele, toate investițiile sale, în cazul în care LOCATORUL și LOCATARUL nu convin altfel.

5.3. LOCATARUL va plăti LOCATORULUI pentru perioada ridicării din imobilul închiriat a investițiilor sale o compensație egală cu valoarea chiriei calculată pentru aceasta perioadă.

CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE, A TAXEI DE ÎNSCRIERE ȘI A CAIETULUI DE SARCINI

6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 200 (două sute) de lei.

6.2. Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

6.3. Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. ... deschis la Trezoreria Podu Turcului, numerar depus la casieria Comunei Găiceana, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau asigurare.

6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.

6.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere, nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a 2 (două) chirii lunare.

6.6. Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției. Garanția de participare va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile.

6.7. Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

6.8. Taxa de participare este de 50 de lei și se achită la casieria comunei Găiceana.

6.9. Prețul documentației de atribuire: documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților gratuit pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante.

INTERDICȚIA DE SUBÎNCHIRIERE A BUNULUI

7.1. Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere (locațiune) este interzisă subînchirierea.

CERINȚELE PRIVIND CLARIFICAREA OFERTANȚILOR

8.1. Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă pentru orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

8.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

8.3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;
- să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;
- să mențină bunul închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să restituie bunul închiriat pe bază de proces-verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz;
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile pentru care a fost închiriat;
- va răspunde de respectarea normelor PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;
- va întreține curățenia spațiului închiriat pe cheltuiala proprie;
- va permite proprietarului vizitarea spațiului închiriat pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;
- locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului;
- potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public. Astfel locatarul se obligă la plata taxei pe teren pe perioada derulării prezentului contract în contul ... deschis la Trezoria Podu Turcului sau la caseria U.A.T Găiceana;
- locatarul va suporta plata cheltuielilor reprezentând utilitățile și întreținerea bunului închiriat.

Drepturile și obligațiile locatorului:

- locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;
- verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;
- locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;
- locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;
- locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta;
- locatorul va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- să încaseze chiria în conformitate cu prevederile contractuale;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a 2 (două) chirii;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe timpul închirierii.

REGULI PRIVIND OFERTA

10.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

10.2. Ofertele se redactează în limba română.

10.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv U.A.T. Comuna Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractată, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora.

10.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

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

10.6. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (unu) exemplare și va fi prevăzută în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

10.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

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

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

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

10.12. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

10.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. (10.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

10.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

10.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (10.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

10.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

11.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

11.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 (cinci) membri.

11.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

11.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

11.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

11.6. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

11.7. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

11.8. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

11.9. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele cerințe:

- Ofertele se redactează în limba română;
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora;

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

11.10. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. (11.9). În caz contrar, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

11.11. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

11.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. (11.11) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

11.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

11.14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11.15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (11.14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris/electronic, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.17. Raportul prevăzut la pct. (11.15) se depune la dosarul licitației.

11.18. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11.19. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

11.20. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

11.21. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (11.14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

11.23. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

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

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

11.25. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

11.26. În cadrul comunicării prevăzute la pct. (11.25) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

11.27. În cadrul comunicării prevăzute la pct. (11.25) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

11.28. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. (11.25).

11.29. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

11.30. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

12.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;

c) protecția mediului înconjurător - 10%;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%.

12.2. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, iar oferta câștigătoare va fi stabilită pe baza criteriilor de atribuire.

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

13.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind transparența, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor privind transparența, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

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

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

14.1. Contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

14.2. Contractul se va încheia în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

14.3. Contractul va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

14.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

15.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

15.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

15.4. Daunele-interese prevăzute la pct. (15.1) și (15.2) se stabilesc de către Tribunalul Bacău în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

15.6. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. (15.5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. (15.3).

15.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

ALTE CLAUZE

16.1. Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de instituțiile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

U.A.T. Date de identificare a locatorului

U.A.T. Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău

Cod fiscal 4455307

Tefefon/Fax: 0234.283.614

e-mail: contact@comunagaiceana.ro

Persoană de contact: Gal Alina - Primar

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Obiectul licitației

Spațiul în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), se află situat în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana, situat în localitatea Găiceana, județul Bacău, domeniu privat al comunei Găiceana.

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriate prin licitație publică sunt următoarele:

Spatiul aferent ce face obiectul concesiunii, respectiv FARMACIE este format din:

-Sala asteptare farmacie=16,70 mp

- Farmacie=29.16 mp

- Spatiu pregatire medicamente=7,97 mp

- Hol acces farmacie=18,99 mp

- Cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate)

Total suprafete= 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Găiceana . Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde următoarele elemente:

Informații generale privind autoritatea contractantă:

U.A.T. Date de identificare a locatorului

U.A.T. Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău

Cod fiscal 4455307

Tefefon/Fax: 0234.283.614

e-mail: contact@comunagaiceana.ro

Persoană de contact: Gal Alina - Primar

Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriate prin licitație publică sunt următoarele:

- Sala asteptare farmacie=16,70 mp

- Farmacie=29.16 mp

- Spatiu pregatire medicamente=7,97 mp

- Hol acces farmacie=18,99 mp

- Cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate)

Total suprafete= 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp

Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților gratuit pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante, respectiv secretarul general al U.A.T. comuna Găiceana.

Informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

Data limită de depunere a ofertelor: conform anunțului.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: U.A.T. Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău

Nr. exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1 (unu) exemplare

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: conform anunțului, în sala de ședințe a Primăriei Comunei Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău

Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Bacău, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă optează pentru următoarea modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- cerere de participare la licitație (formularul F1);
- copie după B.I/C.I. al persoanei fizice participante sau reprezentantului persoanei juridice participante și ;
- împuternicire notarială pentru cazul în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși;
- copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice din care să reiasă că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze - Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), act constitutiv și statut, după caz;
- certificatul fiscal privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul/serviciul/direcția din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- extras de cont din care să reiasă că deține suma necesară pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului;
- ultimul bilanț contabil - semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară;
- declarație pe propria răspundere că va încheia contract de salubritate în termen de 14 zile de la câștigarea licitației și va deține pubelă pentru colectarea deșeurilor;
- dovada plății taxei de participare la licitație: 50 lei;
- dovada plății garanției de participare la licitație: 200 lei;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- declarație pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 Cod penal privind falsul în declarații (formularul F2):
- declarație (formularul F3);
- Fișa ofertantului (formularul F4);
- Formular de ofertă (formularul F5).

Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească persoana care licitează pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de licitație se va desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată, oferte care se depun la sediul autorității contractante, respectiv Comuna Găiceana, localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora, plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință care este publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele cerințe:

- Ofertele se redactează în limba română și se depun într-un singur exemplar;
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora;
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante și criteriilor de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile. În caz contrar, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează toate operațiunile descrise, proces-verbal care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și numai dacă există cel puțin două oferte eligibile și care să îndeplinească condițiile prevăzute de art. 336 alin (2) - (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire. Ponderele fiecărui criteriu și care este stabilită în documentația de atribuire trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderele fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuată de către președintele comisiei în prezența ofertanților.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile necesare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele de depun la sediul autorității contractante, respectiv U.A.T. Găiceana, localitatea localitatea Găiceana, str. Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-ieșire (Oferte), precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să aibă următorul conținut:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (modelul anexă la documentația de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, respectiv:

- cerere de înscriere la licitație;
- copie după B.I/C.I. al persoanei fizice participante sau reprezentantului persoanei juridice participante;
- copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice din care să reiasă că au obiect de activitate activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), act constitutiv și statut, după caz;
- certificatul fiscal privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de compartimentul/serviciul/direcția din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul

din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;

- dovada plății taxei de participare la licitație: 50 lei;
- dovada plății garanției de participare la licitație: 200 lei;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- declarație pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 Cod penal privind falsul în declarații (modelul anexă la documentația de atribuire);

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă (formularul F5), oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire.

Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă, într-un singur exemplar, ofertă care va fi semnată de către ofertant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere și la adresa precizată în anunțul de licitație.

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

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

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire a licitației este de 1 euro/lună/ mp spațiu închiriat.

Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi prevăzută în contractul de închiriere, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de 1 euro /lună/mp, adică prețul de pornire al licitației.

Chiria poate fi ajustată în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 1 euro/lună/mp. Propunerea financiară va fi exprimată ferm, în euro, pentru bunurile proprietate privată licitate pentru închiriere.

Ofertantul trebuie să depună formularul de ofertă (formularul F5), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare preț al chiriei oferit se acordă punctajul maxim de 40 de puncte.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezintă dovada că va avea acces la disponibilitățile bănești reprezentând chiria pentru două luni, respectiv din care să reiasă că deține suma necesară pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului. Ofertantul trebuie să depună ultimul bilanț contabil - semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară. Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru două luni de derulare a contractului (chiria pentru două luni), se acordă punctajul maxim de 20 de puncte.

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Ofertantul trebuie să facă dovada depunerii unei declarații pe propria răspundere că va încheia contract de salubritate în termen de 14

zile de la câștigarea licitației și va deține pubelă pentru colectarea deșeurilor. Locatorul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării în conformitate cu destinația activității desfășurate și va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului de închiriere.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat;

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul total. Ofertantul trebuie în mod obligatoriu să presteze activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, pierzând garanția de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Tribunalul Bacău- Secția de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

3. CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

U.A.T. COMUNA Găiceana, persoană juridică română cu sediul în localitatea Găiceana, strada Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău, cod fiscal 4455307, având contul nr. ..., deschis la Trezoreria Podu Turcului, reprezentată prin Gal Alina, având funcția de primar al comunei Găiceana, în calitate de PROPRIETAR al imobilului reprezentând construcții administrative și social culturale (Dispensar medical uman), situat în localitatea Găiceana, județul Bacău, domeniul privat al comunei Găiceana, (conform anexei nr. 1), numită pe parcursul contractului LOCATOR

și

1.2. _____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, având contul _____, deschis la _____, în calitate de LOCATAR, _____ au convenit să încheie prezentul contract.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului: U.A.T. Comuna Găiceana în calitate de proprietar închiriază spațiul în suprafață totală de 83 mp., situat în sat Găiceana, comuna Găiceana, județul Bacău, având ca destinație desfășurarea unor activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), format din sala asteptare farmacie=16,70 mp, farmacie=29.16 mp, spatiu pregatire medicamente=7,97 mp, hol acces farmacie=18,99 mp și cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate), totalul suprafetelor = 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de închiriere.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Durata

3.1. Durata închirierii este de 15 (cinsprezece) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

Prețul și plata chiriei

4.1. Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară de _____ lei/lună. Plata chiriei se va face în contul nr. ..., deschis la Trezoreria Podu Turcului, titular de cont Comuna Găiceana sau la caseria U.A.T Găiceana.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 15 a lunii urmatoare. Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către chiriaș este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

4.3. În cazul în care chiriașul nu dispune efectuarea plăților prevăzute la pct. 4.1 în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii, LOCATORUL este îndreptățit să pretindă penalități de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere.

4.4. În cazul în care chiriașul nu dispune totuși decontarea plăților de mai sus în termen de 60 (șaizeci) de zile de la expirarea termenului de plată, LOCATORUL are dreptul de a reține contravaloarea chiriei din garanție, iar chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

4.5. În cazul în care chiriașul nu dispune totuși decontarea plăților de mai sus în termen de 60 (șaizeci) de zile de la expirarea termenului de plată și nu nu își îndeplinește obligația de a reîntregii

garanția, LOCATORUL are dreptul de a rezilia prezentul Contract, trimițând chiriașului o notificare scrisă prealabilă. Pentru evitarea oricărui dubiu, într-o asemenea situație, Contractul va înceta la expirarea termenului comunicat de LOCATOR, LOCATARULUI, pentru remediere, dacă până la această dată, LOCATARUL nu efectuează plata.

4.6. Chiria poate fi ajustată în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Drepturile și obligațiile părților

5.1. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;

b) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;

c) să mențină bunul închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să restituie bunul închiriat pe bază de proces-verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

e) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul contractului de închiriere;

f) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

g) să plătească chiria la termenul stabilit. Să constituie garanția de bună execuție a contractului în termenul stabilit;

h) să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz;

i) va utiliza spațiul numai pentru activitățile pentru care a fost închiriat;

j) va răspunde de respectarea normelor PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;

k) va întreține curățenia spațiului închiriat pe cheltuiala proprie;

l) va permite proprietarului vizitarea spațiului închiriat pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

m) locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului;

n) potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricărui entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public. Astfel locatarul se obligă la plata taxei pe teren pe perioada derulării prezentului contract în contul ... deschis la Trezoreria Podu Turcului sau la caseria U.A.T Găiceana ;

p) locatarul va suporta plata cheltuielilor reprezentând utilitățile și întreținerea bunului închiriat.

5.2. Drepturile și obligațiile locatorului:

a) locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

b) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;

- c) locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;
- d) locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;
- e) locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta;
- f) locatorul va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- g) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile contractuale;
- h) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a 2 (două) chirii;
- i) să asigure folosința netulburată a bunului pe timpul închirierii.

Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu un preaviz de 60 de zile;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

7. Forța majoră

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

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

7.3. Dacă în termen de 20 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

8. Notificări

8.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

8.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

Soluționarea litigiilor

9.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente. Tribunalul Bacău- Secția de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la încheierea, derularea și anularea contractului de închiriere.

10. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

Locator (Proprietar),

.....

Locatar (Chiriaș),

.....

CENTRALIZATOR
SUPRAFETE SOLICITATE A FI CONCESIONATE

☞ **A Medic de familie utilizeaza urmatoarele spatii (conform plan parter):**

- 6. Sala de asteptare=29,40 mpx0,70(cota sala de astept.)=20,58 mp dif.de 8,82 mp cota stomat.
 - 7.Receptie =6,4 mp (actual e un vestiar)
 - 9. Toaleta persona=1,50 mp
 - 10. Bucatarie mica=1,60 mp (HOL)
 - 11.Sala tratament (e de fapt cabinet asistente)=13,86 mp
 - 12. Birou doctor (e de fapt sala tratamente)=17,485
 - 20. Salon pentru urgenta (actual cabinet medic de familie)=12,42 mp
 - 21. Toaleta baie cabinet medic familie =3,61mp
 - 22. Sala tratament (actual depozit medic de familie)=14,43mp
- Total suprafete directe = 91,88 mp +13,92 mp(poz8+23/2)=105,80 mp+5,7 mp
(adica cota 3 mp(din 2,3,4,5- sunt comune toaleta pentru pacienti care vin in cladire)+2,70 mp
(cota CT + debara sub casa scarii+ acces incinta (terasa acoperita)
- A) Total medic de familie =111,50 mp(91,88 mp+13,92 mp+5,70 mp)

☞ **B Stomatolog utilizeaza urmatoarele spatii (conform plan parter):**

- 13. Stomatologie.=14,822 mp
 - 17. Spatiu sterilizare=15,170 mp;
- Total S=29,99 mp la care se adauga cotele comune :
- 8,82 mp(poz.6 cota sala astept.)+13,92 mp(cota din poz 8+ poz.23+5,7 mp(adica cota 3 mp(din 2,3,4,5- sunt comune toaleta pentru pacienti care vin in cladire)+2,70 mp (cota CT si debara sub casa scarii+hol acces =8,82 mp+13,92 mp+5,70 mp= 28,44 mp
- Total spatii STOMATOLOGIE =58,43 mp(29,99 mp+28,44 mp);

Farmacie utilizeaza urmatoarele spatii (conform plan parter):

- 14.-Sala asteptare farmacie=16,70 mp
 - 15. Farmacie=29,16 mp
 - 16. Spatiu pregatire medicamente=7,97 mp
 - 1. Hol accese farmacie=18,99 mp
- Total suprafete=72,82 mp;+cotele comune astfel;=72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp;
adica 3,00 mp(cota acces toaleta)+2,70 mp+4,66 mp(CT+acces hol +debara+ acces spate)=10,36 mp;
si s-a adaugat accesul hol mare spate(6mpx1mp)=6mp/3=2 mp+Hol perpendicular (iesire in spate) 2(2mpx2mp)/3=2,66 mp.Total 2 mp+2,66 mp=4,66 mp(pt.ca farmacia sa aiba acces si in spate pentru aprovizionare)

Punctele: 2,3,4,5- sunt toaleta si acces.pentru pacienti care vin in cladire.(3,61 mp+2,82 mp+1,30 mp +1,30 mp)=9 mp/3=3 mp

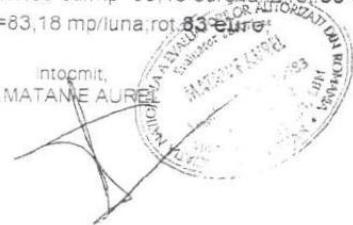
Punctele 8, 23- Hol-Este utilizat de dr de familie si stomatolog(adica 24,24 mp+3,61 mp+27,85 mp/2=13,92mp

- 18. Centrala termica-are acces din exterior=3,87 mp/3=1,29 mp
 - 19. Debara sub scara-spatiu comun =4,23 mp/3=1,41 mp
- Total: =8,11 m/3=2,70 mp;

Conf. CENTRALIZATORUL SUPRAFETELOR SOLICITATE A FI CONCESIONATE)

- ☞ Cabinete medic de familie foloseste S=111,50 mpx1,00 eu/mp=111,50 euro/luna.rot.112 euro;
- ☞ Cabinete medic stomatolog foloseste S=58,43 mpx1,00 eu/mp=58,43 euro/luna.rot.58 euro;
- ☞ Farmacia foloseste S=83,18 mp x1,00 eu/mp=83,18 mp/luna.rot.83 euro;

Intocmit,
Ing. MATANIE AUREL



ANEXA 2 la contractul de închiriere nr. ____/_____

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi _____

I. Părți

1. _____, reprezentat prin _____,
(se vor înscrie și datele de identificare ale chiriașului) în calitate de primitor,
și

2. .A.T. COMUNA Găiceana, persoană juridică română cu sediul în localitatea Găiceana, strada Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău, cod fiscal 4455307, având contul nr. ..., deschis la Trezoreria Podu Turcului, reprezentată prin Gal Alina, având funcția de primar al comunei Găiceana, în calitate de PROPRIETAR al imobilului reprezentând construcții administrative și social culturale (Dispensar medical uman), situat în localitatea Găiceana, județul Bacău, domeniul privat al comunei Găiceana , (conform anexei nr. 1), în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea spațiului format : sala asteptare farmacie=16,70 mp, farmacie=29.16 mp, spatiu pregatire medicamente=7,97 mp, hol acces farmacie=18,99 mp și cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate), totalul suprafetelor = 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp, situat în incinta imobilului Dispensar uman Găiceana, proprietate privată a Comunei Găiceana, cu destinația de farmacie (comerț cu amănuntul a produselor de farmacie umană).

Predător,
U.A.T. COMUNA Găiceana
prin PRIMAR,

Primitor,

4. FORMULARE

FORMULARUL F1

CERERE

de participare la licitația privind închirierea prin licitație publică a spațiului format din sala asteptare farmacie=16,70 mp, farmacie=29.16 mp, spatiu pregatire medicamente=7,97 mp, hol acces farmacie=18,99 mp și cote comune 10.36 mp (hol+ debara+ acces spate), totalul suprafețelor = 72,82 + cotele comune 10,36, astfel: 72,82 mp +10,36 mp=83,18 mp, denumit „Spațiu Farmacie”, situat în incinta imobilului Dispensar uman Găiceana, proprietate privată a Comunei Găiceana

Subsemnatul(a)/PFA/SC/II _____, având CIF _____, nr. înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, solicit participarea la licitația privind închirierea spațiului în suprafață de 83 mp, având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana.

Data:

Semnătura (ștampila)

FORMULARUL F2

DECLARAȚIE

pe propria răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității

Subsemnatul(a)/PFA/SC/II _____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, conform art. 326 Cod penal, declar pe propria răspundere că documentele depuse în cadrul procedurii de licitație organizată în data de _____ privind închirierea spațiului în suprafață de 83 mp, având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana, domeniu public al comunei Găiceana, corespund realității și veridicității, sunt complete și corecte și înțeleg că Comuna Găiceana are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Data:

Ofertant:

Semnătura (ștampila)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/PFA/SC/II _____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, în calitate de participant la procedura de licitație publică organizată în data de _____ privind închirierea spațiului în suprafață de 83 mp, având ca destinație Farmacie, situat în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana, domeniu privat al comunei Găiceana, declar pe propria răspundere că:

a) Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la litera a);

c) Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Ofertant:

Data:

Semnătura (ștampila)

Fișa ofertantului

*aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului Farmacie
din incinta Dispensarului medical uman Găiceana*

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

-
-
-

Data:

Semnătura (ștampila)

FORMULAR DE OFERTĂ

*aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului Farmacie
din incinta Dispensarului medical uman Găiceana*

Ofertantul/PFA/SC/II _____, având CIF
_____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în
_____, strada _____, nr. ____, bl. _____, sc. _____, ap.
_____, județul _____,

Cu privire la spațiul cu destinația desfășurarea unor activități de Farmacie (Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice), situate în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana, domeniu privat al comunei Găiceana, ce urmează a fi închiriat prin licitație publică la data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Comunei Găiceana, localitatea Găiceana, strada Eugen Brote, nr. 128, județul Bacău.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația desfășurarea unor activități de Farmacie (Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice), situate în incinta imobilului Dispensar medical uman Găiceana, domeniu privat al comunei Găiceana, este de _____ euro/lună/mp spațiu închiriat.

Data:

**Președinte de ședință
Consilier local,
Pogar Laurențiu**

Ofertant:
Semnătura (ștampila)

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Maria-Ionela Pâncescu**