

Archis

Nr. 1758/10.12.2021

## FIȘA DE DATE

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului (spațiul imobil) ce se închiriază este **Comuna Archis - Unitate Administrativ Teritorială**, cu sediul în Archis nr. 97, reprezentată prin **Primar**, Tel: 0257323553, Fax: 0257323633.

### 2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE

Unitatea administrativ teritorială Comuna Archis este reprezentată prin autoritățile administrație publice locale: Consiliul Local al Comunei Archis și Primarul Comunei Archis.

### 3. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE: la inițiativa Primarului Comunei Archis se va iniția raportul de specialitate privind închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 3 ani, a bunurilor aflate în domeniul privat al comunei Archis, județul Arad spațiul cu destinația cabinet recoltari analize și prestari servicii medicale.

#### **Ofertantul va depune oferta pentru suprafața de 65 mp.**

Primarul Comunei Archis are obligația de a duce la îndeplinire hotărârea emisă de către Consiliul Local al Comunei Archis

### 4.OBIECTUL PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE

4.1 Obiectul închirierii îl constituie un spațiul cu destinația cabinet recoltari analize și prestari servicii medicale, ce aparține domeniului public al comunei, situat în incinta Scolii Archis, comuna Archis județul Arad, în suprafață utilă de 65 mp, imobil aflat în domeniul public al Comunei Archis, județul Arad și identificat la poz. 24 în Cartea Alba, CF nr.300562 Archiș, nr. top.79/1.

### 5 PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere a bunului ce aparține domeniului public al Comunei Archis se va efectua prin licitație publică pe baza de oferte în plic închis în conformitate cu prevederile art.108, lit.c, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.297, alin.1, lit.c) și art.332-348, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil.

### 6. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE și TEHNICE

6.1.1. **Garanția de participare** la procedura de închiriere este în sumă de 300,00 lei.

6.1.2.Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Comunei Archis, sau prin ordin de plată în contul Primariei Comunei Archis. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

6.1.3.Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Comunei Archis, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

6.1.4.Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției în urma semnării a contractului de închiriere, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Archis.

6.1.5. **Garanția în urma semnării contractului de închiriere**, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Archis sau cu chitanță la casieria Comunei Archis. Cuantumul garanției în urma semnării contractului de închiriere este echivalentul chiriei pe două luni consecutive, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu prețul cel mai mare), în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

6.1.6.Garanția în urma semnării contractului de închiriere se va elibera/restitui la cererea chiriașului, după încheierea procesului verbal de predare primire a respectiv a obiectului contractului de închiriere, în termen de 14 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

6.1.7.În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/ sau deteriorează bunul închiriat (spațiul imobil), autoritatea publică - Comunei Archis, va reține chiriașului, din garanția de bună execuție,

contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cel două părți, la finalizarea contractului.

6.1.8.Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

6.1.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

6.1.10.Contractele de asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

6.1.11.Plata utilităților intră în sarcina exclusivă a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea chiriei.

6.1.12.Chiriașul va realiza, pe cheltuiala sa, toate dotările, pe care acesta le consideră necesare desfășurării activității, fără posibilitatea de a fi deduse din chiria datorată.

6.1.13.Chiriașul are obligația de a obține/de a prelua, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare ca și cabinet medical - medicină de familie, cât și pe parcursul derulării contractului de închiriere.

6.1.14. Comuna Archis are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

6.1.15.Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, funcționării spațiului ca și cabinet medical - medicină de familie, etc., începând de la data preluării spațiului (bunului imobil), până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

6.1.16.Chiriașul are obligația efectuării curățeniei în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și în apropierea acestuia.

6.1.17.Chiriașul se obligă să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

6.1.18.În cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu).

6.1.19.Chiriașul are obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare, fără punere în întârziere, în condițiile în care exista un plan de modernizare a zonei respective. 6.1.20.Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- e)Prin acordul comun al părților;
- f)În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- g)Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- h)În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului; i)La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

## 7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

7.1. Orice persoană fizică sau juridică interesată, are dreptul de depune oferta - și de a solicita clarificările necesare.

7.2. Ofertantul va prezenta documente privind autorizarea activității, precum și documente justificative care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.

7.3.Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Fișa de date.

7.4 Documentația de atribuire (Caietul de sarcini, Fișa de date, Contractul Cadru și Formularele) sunt puse la dispoziția solicitanților împreună cu anunțul de participare.

NOTA: Conform art. 312, alin. (8), din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ *Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:*

a) *asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;*

b) *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.*

## 8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei, ofertat în lei/lună, fără TVA, pornind de la prețul minim stabilit în raportul de evaluare, însușit de Consiliul Local al Comunei Archis.

## 9. CONȚINUTUL OFERTEI

9.1. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. și va veni însoțit de SCRISOAREA DE ÎNAINȚARE (Formular F1) și trebuie să conțină:

- a) acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 300 lei .
  - b) declarația de participare, semnată și stampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 4)
  - c) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:
    - fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
    - copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
    - certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), valabil la data deschiderii ofertei; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată Ofertă neconformă)- va fi depus în original;
      - certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca Ofertă neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;
      - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități de medicină de familie sau certificat de înregistrare în registrul unic al cabinetelor medicale eliberat de DSP.
      - copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire ( procură notarială);
      - declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 5;
    - Declarația – Formular F6
    - Documente de confirmare a acceptării de către ofertant a clauzelor contractuale – Formular F9
    - Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – Formular F10
    - Imputernicire – Formular F7 dacă este cazul
    - opis întocmit de ofertant, semnat și stampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);
    - În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele din care rezultă posibilitatea realizării activității economice și toate celelalte documente eliberate de instituțiile de specialitate;
    - certificat de înregistrare al firmei.– copie conform cu originalul
    - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanelor juridice
  - d) - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (Formularul F8)
- 9.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 3) pentru spațiul cu destinația cabinet recoltari analize si prestari servicii medicale, comuna Archis, jud. Arad  
ce va fi completat cu numele ofertantului, precum si sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate.
- 9.3. Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună.



9.4. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

- EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact și numele persoanei de contact, eventual și un telefon al persoanei de contact);
  - ADRESANTUL (PRIMĂRIA COMUNEI ARCHIS), loc. Archis, nr. 97, com. Archis, jud. Arad
  - OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului spațiu cu destinația cabinet recoltari analize si prestari servicii medicale
- , - "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 05.01.2022 ora 11.00" (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

#### 10. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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.
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu comuna Archis sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului **prețul cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.**

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va ramane nedeschis.

Se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară propriu-zisă). Va fi selectată oferta cu prețul cel mai mare. Se va încheia un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație.

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 10 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primăriei comunei Archis, sat Archis, str. Principala, nr. 97 și pe site-ul [www.archis-arad.ro](http://www.archis-arad.ro). Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de 3 zile lucrătoare un raport de atribuire a licitației.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la rezultatul licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Locatorul va incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. In cazul in care acesta refuza semnarea, contractul va fi semnat cu oferta clasata pe locul doi.

În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

Întocmit,  
Inspector urbanism,  
Horhat Ioan

Consilier Achiziții Publice,  
Sandu Gabriel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

HORHAT PAVEL -NELU

SECRETAR GENERAL

ANTA GHEORGHE - FLORIN