



**HOTĂRÂREA NR.43  
din 27.05.2015**

**privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu medical situat în Policlinica veche, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei**

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică ordinară în data de 27 mai 2015;

Având în vedere Expunerea de motive nr.7227/2015 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr.7228/2015 al Biroului cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.a și b și ale art.123 alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001;

În temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă schimbarea destinației spațiului medical în suprafață de 28,30 mp situat la parterul Policlinicii vechi din str. Simion Bărnuțiu nr.2, din cabinet de medicină de familie în punct de lucru pentru laborator de analize medicale.

**Art.2.** Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a spațiului cu destinația de punct de lucru pentru laborator de analize medicale prevăzut la art.1, în suprafață de 28,30 mp, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului local, conform documentației de atribuire ce constituie anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă prețul de pornire al licitației publice în suma de **10 lei/mp/lună**.

**Art.4.** Durata închirierii este de **3 ani**.

**Art.5.** Se aprobă constituirea comisiei de licitație în vederea închirierii spațiului prevăzut la art. 1 în următoarea componență:

1. PAȘCA LUMINIȚA-NICOLETA – șef birou – Biroul juridic, contencios administrativ - președintele comisiei;
2. MOCAN ELENA-MARIA – secretarul orașului - supleantul președintelui;
3. HOSU CLAUDIA – șef birou – Biroul cadastru - membru;
4. DINCĂ VALERIU - consilier – Biroul cadastru - membru supleant;
5. MAGHIAR SIMION – consilier local - membru;
6. POP TRAIAN – consilier local - membru supleant;
7. SABOU ROMEO -ADRIAN – consilier local - membru;
8. GHILEA IOAN – consilier local - membru supleant;
9. SZABO MARTA – consilier local - membru;
10. NAGY-SZABO FRANCISC – consilier local - membru supleant.

**Art.6.** Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractul de închiriere cu adjudecatarul licitației publice, precum și să urmărească modul de executare a contractului de închiriere.

**Art.7.** Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, comisia prevăzută la art. 4, Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Direcția Economică.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- membrii comisiei prevăzute la art.4;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar;
- Direcția Economică;
- Prefectul Județului Sălaj;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
IOAN-CRISTIAN COSTELAȘ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL ORAȘULUI,  
ELENA-MARIA MOCAN**

**Documentația de atribuire în vederea închirierii prin  
procedura de licitație publică deschisă cu strigare a  
unui spațiu cu destinația de punct de lucru pentru  
laborator de analize medicale, proprietatea privată a  
orașului Șimleu Silvaniei**

## INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. Orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, județul Sălaj, cod fiscal 4566658, tel.0260678622; fax. 0260679220; persoană de contact : Hosu Claudia – șef birou - Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.

2. Contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei.

## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu cu destinația de punct de lucru pentru laborator de analize medicale, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

### CAP.I. Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață totală de 28,30 mp cu destinația de punct de lucru pentru laborator de analize medicale situat la parterul Policlinicii vechi din str. Simion Bărnuțiu nr.2.

1.2.Spațiul care se închiriază prin licitație publică face parte din domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, fiind în administrarea Consiliului local.

#### 1.3.Spațiul cu destinația de punct de lucru pentru laborator de analize medicale este compus din:

- punct de recoltare produse biologice pentru analize de laborator în suprafață de 12,90 mp
- sala de așteptare în suprafață de 11,44 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 91,50 mp);
- vestiar: 1,51 mp (reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 12,09 mp);
- grup sanitar pentru pacienți nr.1: 0,82 mp ( reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 6,60 mp);
- grup sanitar pentru pacienți nr.2: 0,44 mp ( reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 3,55 mp);
- grup sanitar pentru personalul medical: 0,57 mp reprezentând cota de 1/8 părți din suprafața totală de 4,59 mp);
- depozit pentru deșeurile toxice și materiale de curățenie: 0,62 mp ( reprezentand cota de 1/16 părți din suprafața totală de 9,96 mp).

### CAP.II. Durata închirierii

2.1.Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 3 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere, cu posibilitatea prelungirii perioadei, prin act adițional, cu acordul ambelor părți.

### CAP.III. Regimul juridic al spațiului închiriat

3.1.Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct spațiul pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, la prețul adjudecat în urma licitației.

3.2.Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria, în tot sau în parte, spațiul care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

3.3.Spațiul închiriat precum și bunurile rezultate în urma investițiilor făcute de locatar (chiriaș) revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini la expirarea contractului de închiriere.

### CAP.IV. Elemente de preț

4.1.Prețul minim de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiului prevăzut la cap.I este de 10 lei/mp/lună.

4.2.Locatarul va achita chiria stabilită prin contractul de închiriere, în condițiile și la termenele prevăzute în contract.

4.3.Prețul închirierii se va indexa anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

4.4.Modul de achitare al chiriei cât și al clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de locatar prin contractul de închiriere.

## CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### A. DREPTURILE LOCATORULUI

#### 5.1. Locatarul are următoarele drepturi:

a) să inspecteze spațiul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 5 zile înainte de data verificării în teren, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire

b) să predea spațiul locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

## **B. DREPTURILE LOCATARULUI**

### **5.2. Locatarul are următoarele drepturi:**

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

## **C. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

### **5.3. Locatarul are următoarele obligații:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;  
b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;  
c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;  
d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## **D. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

### **5.4. Locatarul are următoarele obligații:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul prezentului contract;  
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;  
c) să plătească chiria în condițiile și la termenul stabilit;  
d) să achite impozitele și taxele aferente spațiului închiriat;  
e) să nu schimbe destinația spațiului care face obiectul închirierii;  
f) să se îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar;  
g) să mențină curățenia în spațiul închiriat;  
h) să doteze spațiul cu logistica necesară desfășurării activității potrivit scopului pentru care a fost închiriat;  
i) să respecte și să fie direct răspunzător pe toată durata contractului de respectarea normelor legale igienico-sanitare, de protecția mediului, protecția și paza incendiilor, protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;  
j) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activității în spațiul închiriat;  
k) să restituie locatorului spațiul ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

## **CAP.VI. CONDIȚIILE CARE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE**

Pentru a participa la procedura de licitație publică, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

**6.1.** Calitatea de **licitant** o poate avea orice persoană juridică ce are în obiectul său de activitate alte activități referitoare la sănătatea umană (laborator de analize medicale)

**6.2.** Să depună o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului

**6.3.** Să achite contravaloarea caietului de sarcini

**6.4.** Să achite garanția de participare la licitație în suma de 100 lei care se achită la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată

**6.5.** Să depună dovada că îndeplinește condițiile impuse de lege, precum și cele stipulate la pct. 6.1. din caietul de sarcini.

**6.6.** Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului/documente de înregistrare din care să rezulte și codul unic de înregistrare
- copie BI/CI a reprezentantului legal al ofertantului
- statutul și actul constitutiv din care să rezulte și obiectul de activitate
- copie a ultimului bilanț contabil înregistrat la AJFP Sălaj
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data licitației
- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data licitației, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini

- dovada achitării garanției de participare la licitație
- cazier judiciar al reprezentantului legal al persoanei juridice.

**6.7. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:**

- se află în procedura de insolvență sau reorganizare judiciară
- nu fac dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație
- prezintă cel puțin unul dintre certificatele fiscale cu perioada de valabilitate expirată până la data licitației.

## **CAP.VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

**7.1.** Licitația publică se va desfășura prin procedura de licitație publică deschisă cu strigare care va avea loc la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, județul Sălaj.

**7.2.** După adoptarea hotărârii Consiliului local privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a spațiului cu destinația de punct de recoltare pentru laborator de analize medicale, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, se va proceda la inițierea licitației prin îndeplinirea formalităților de publicitate constând într-un anunț cu cel puțin 15 zile înainte de data licitației, care se va afișa la afișierul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei și se va publica în presă.

**7.3.** La licitație pot participa persoane juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute la cap.VI din caietul de sarcini.

**7.4.** În vederea participării la licitație, persoanele juridice interesate vor depune la registratura Primăriei, până în ziua licitației, o cerere pentru înscrierea la licitație, însoțită de documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la cap.VI din caietul de sarcini

**7.5.** În ziua licitației, la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții. Comisia de licitație numită prin hotărâre a Consiliului Local verifică identitatea persoanelor prezente la licitație, verifică cererile depuse de ofertanți și documentele anexate acestora, comunică ofertanții calificați să participe la licitația propriu-zisă în urma verificării documentelor de eligibilitate, precum și ofertanții care nu pot participa la licitație datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate și motivul respingerii acestora.

**7.6.** După verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ale ofertanților, comisia de licitație întocmește un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși sau respinși și motivele care au stat la baza respingerii, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de ofertanții prezenți.

**7.7.** După această primă etapă, comisia de licitație va stabili pasul de strigare și va proceda la licitația propriu-zisă la care pot participa doar ofertanții declarați admiși.

**7.8.** Licitația va continua numai dacă sunt minim 2 ofertanți declarați admiși, selectați în urma verificării documentelor depuse. În caz contrar, licitația se va repeta după minim 15 zile.

**7.9.** Dacă și la repetarea licitației se prezintă sau se califică un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

**7.10.** Modul de desfășurare a licitației propriu-zise se va consemna într-un proces-verbal al ședinței care va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Comisia de licitație va preciza ofertantul declarat câștigător și prețul de adjudecare.

**7.11.** Ofertantul care oferă prețul cel mai mare este declarat câștigător. Acesta este obligat ca în termen de 15 zile de la data licitației să se prezinte la sediul Primăriei orașului Șimleu Silvaniei în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul de 15 zile este un termen de decădere, nerespectarea lui ducând atât la dreptul de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare la licitație.

**7.12.** Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia în termen de 15 zile calendaristice de la data adjudecării licitației, cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data încheierii.

**7.13.** Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare.

**7.14.** Garanția de participare la licitație se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la locator pentru încheierea contractului de închiriere.

## **CAP.VIII. REPETAREA LICITAȚIEI**

**8.1.** Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minim 2 ofertanți
- b) în termen de 15 zile de la data impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Orașul Șimleu Silvaniei, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere

**8.2.** Dacă la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va proceda la atribuirea contractului de închiriere prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație.

**8.3.** Participarea la negociere directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași condiții ce sunt impuse în cazul licitației publice.

**8.4.** Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

**8.5.** În procesul-verbal de negociere comisia va enunța și modul de desfășurare al negocierii.

**8.6.** În urma negocierii directe, între Orașul Șimleu Silvaniei și ofertantul câștigător se va încheia contractul de închiriere cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data încheierii.

## **CAP. IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**9.1.** Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- e) schimbarea destinației spațiului închiriat în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat.

## **X. ALTE CLAUZE. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**10.1.** Contractul de închiriere se va rezilia de plin drept, fără notificare, fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, asumate prin contractul de închiriere, intervenind între părți **"pactul comisoriu de gradul IV"**.

**10.2.** În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat în alte scopuri, contractul de reziliere poate fi reziliat în mod unilateral de către locator, după înștiințarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

**10.3.** Contractul de închiriere se reziliază de drept în cazul în care locatarul este în stare de insolvență.

**10.4.** Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv dă dreptul locatorului de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația chiriașului de a elibera spațiul care face obiectul închirierii în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului.

## **XI. LITIGII**

**11.1.** Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea contractului de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

**12.1.** Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

**12.2.** Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**12.3.** Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

**12.4.** Contractul de închiriere constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
IOAN-CRISTIAN COSTELAȘ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL ORAȘULUI,  
ELENA-MARIA MOCAN**